G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
e-mail : castel@altereo.fr

COMMUNE DE BELPECH
DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME
1.2 – JUSTIFICATIONS DU PLU

COMMUNE DE BELPECH PIECE 1.2 : JUSTIFICATIONS DU PLU	
ARRETE LE 2 JUILLET 2013	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie :	

Sommaire

III - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU 3

1. Objectifs 4

2. Explication des choix retenus dans le cadre du PADD 14

3. Choix de délimitation des zones 42

4. Les règles applicables dans les zones des PLU : justifications du zonage 58

6. Récapitulatif des surfaces des zonages des PLU 68

7. Les servitudes d'urbanisme particulière 71

8. Compatibilité des projets avec les documents supra communaux 81

IV - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 87

1. La situation géographique et environnementale des communes par rapport à Natura 2000 88

2. Les incidences sur les caractéristiques physiques et naturelles de la commune 91

3. Les incidences prévisibles liées aux activités humaines 99

4. La mise en œuvre du projet face aux ressources naturelles 105

5. La pollution et le projet de PLU des communes 106

6. Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le cadre de vie communal 108

7. La prise en compte des risques et nuisances dans les PLU 112

8. L'évaluation des incidences environnementales suite à la mise en œuvre des PLU 113

9. Résumé non technique 117

III - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU

1. Objectifs

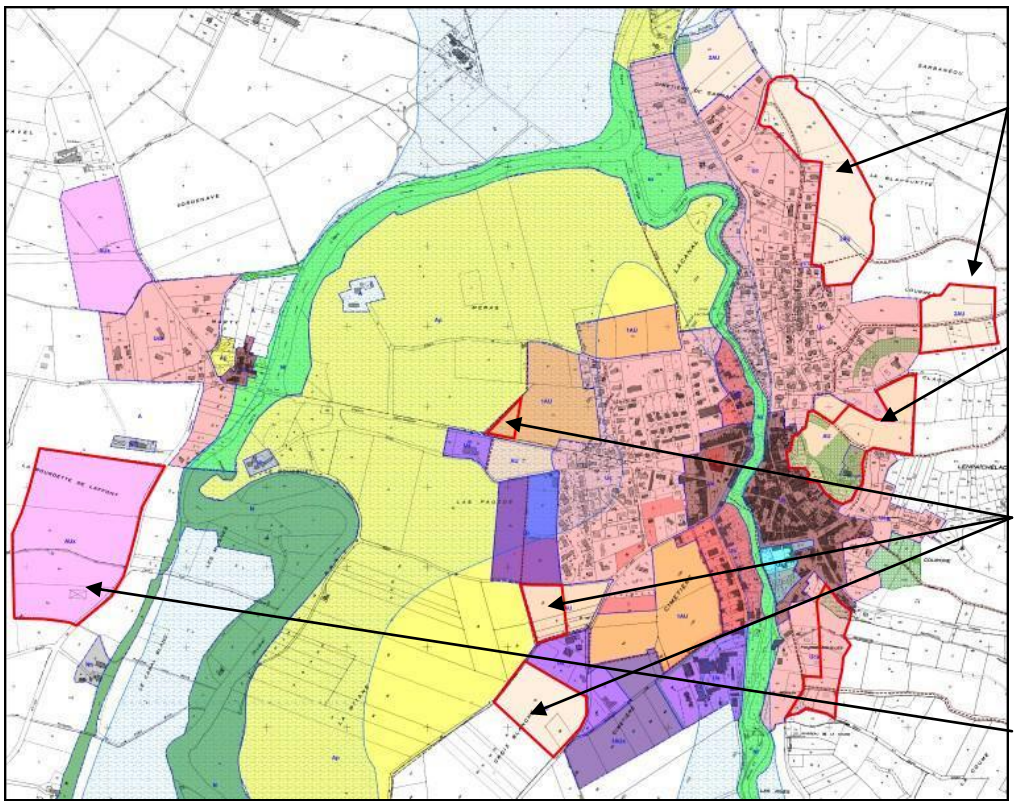
1.1. Les objectifs de l'élaboration des PLU

Seule la commune de Belpech a prescrit un Plan d'Occupation des Sols (POS) sur son territoire, approuvé en 1988. Les autres communes ne sont couvertes par aucun document d'urbanisme et sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).
Par délibération du 1er août 2005, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Garnaguès et de la Piège a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui suite à la fusion des intercommunalités vers celle de Piège Lauragais Malepère s'est soldé par la constitution de 9 PLU.

1.2 Une démarche itérative

L'élaboration du PLU répond à un besoin d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation de manière harmonieuse. Pour l'équilibre urbain de la communauté de communes, il est apparu stratégique d'ouvrir des terrains à l'urbanisation en continuité de l'existant et dans la mesure du possible hors de la zone Natura 2000 Collines de la Piège et du Lauragais.
Suite au premier arrêt en 2008, l'intercommunalité a décidé de reprendre le dossier de PLU et d'incorporer une évaluation environnementale au vu de la présence des zones Natura 2000 Collines de la Piège et du Lauragais et de l'Hers.
Ainsi, en collaboration avec les personnes publiques associées, le PLU a été actualisé et mis en conformité et en comptabilité avec la loi Grenelle II, le Scot Pays du Lauragais et les zones Natura 2000.
Les sites de développement pressentis lors de l'arrêt de 2008 ont été analysés selon une triple lecture : écologique (sensibilité espèces, milieux, fonctionnement), technico-économique (continuités des sites existants, maîtrise des coûts d'aménagement) et socio-démographique (compatibilité avec les prescriptions du Scot).
Cela a conduit à ne retenir que les sites pour lesquels les incidences étaient moindres, d'en adapter les limites et de définir des dispositions précises dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation.

Belpech : Une réflexion itérative et vertueuse



ZONAGE DE L'ARRET DE 2008
Secteurs écartés
- Présence de la zone Natura 2000
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot

Fermeture de 8,80 ha

Secteur écarté
- Présence de la zone Natura 2000
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Coûts d'équipements très important (topographie)
- Covisibilité

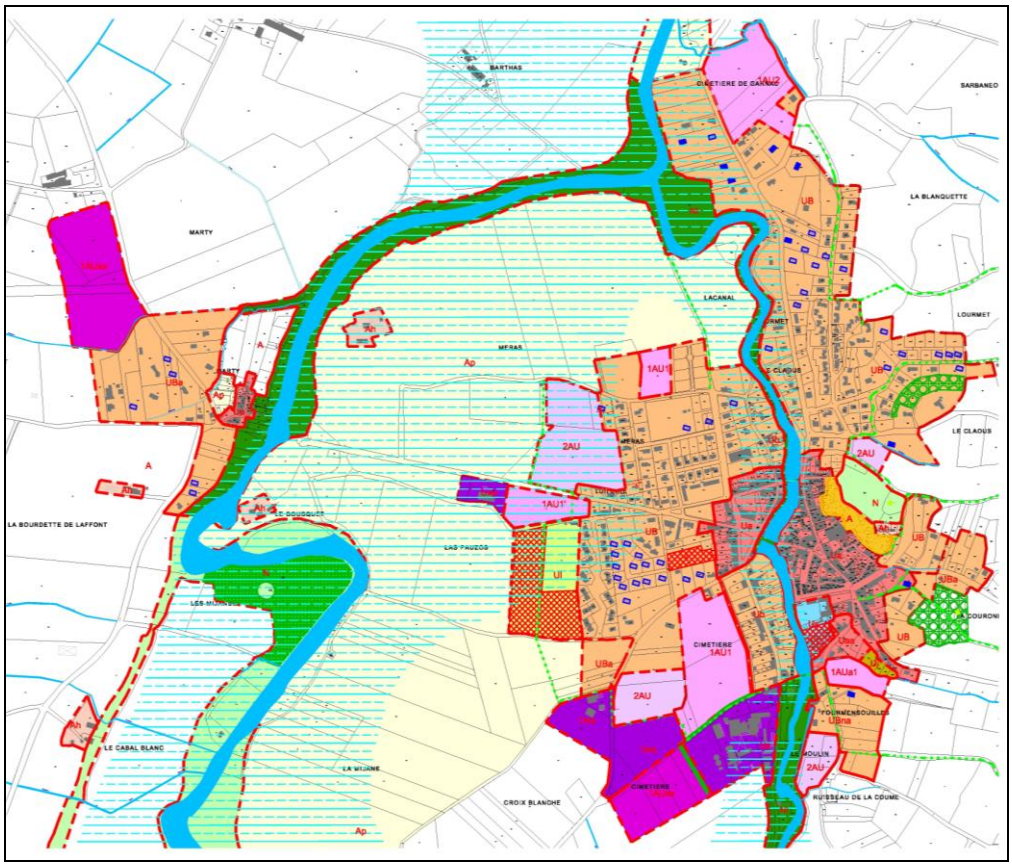
Fermeture de 5,33 ha

Secteurs écartés :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot

Fermeture de 4,47 ha

Secteur écarté
- Pas besoin au vu du développement économique déjà prévu

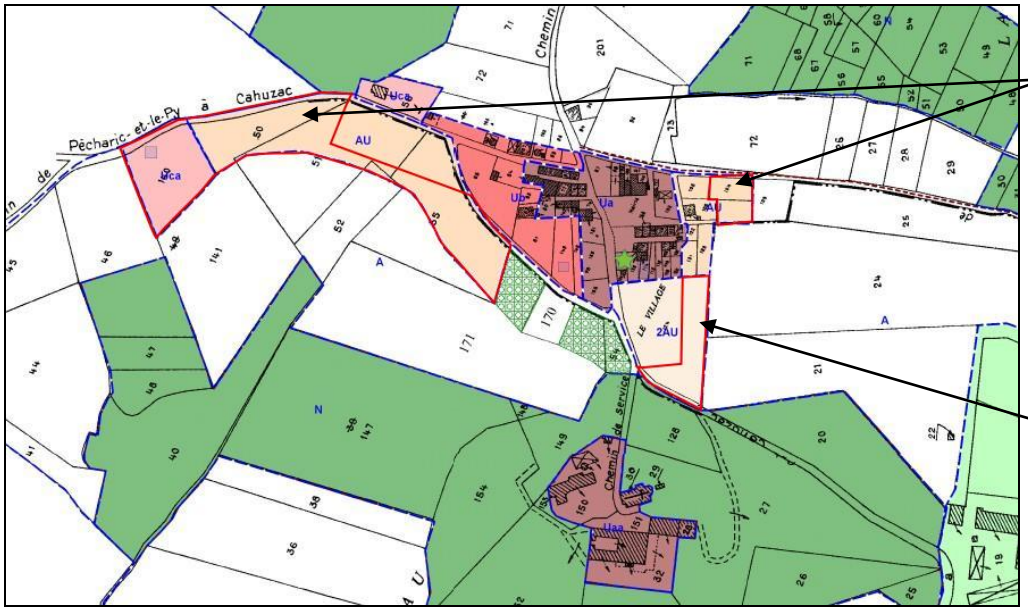
Fermeture de 10,82 ha



ZONAGE ACTUEL
- Actualisation du cadastre et des projets de développement
- Prise en compte de la topographie
- Préservation des trames vertes et bleues
- Prise en compte de la zone Natura 2000
- Compatibilité avec le Scot

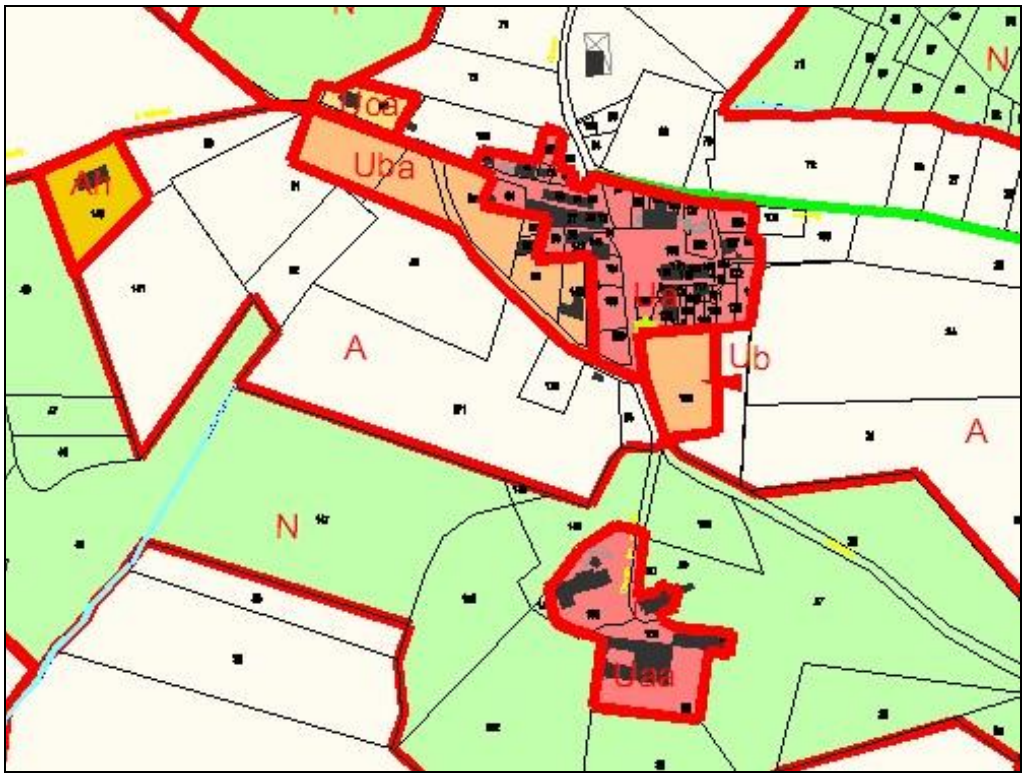
Cahuzac : Une réflexion itérative et vertueuse

Tout le centre bourg de Cahuzac est en zone Natura 2000



ZONAGE DE L'ARRET DE 2008
Secteurs écartés :
- Présence de la zone Natura 2000
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Pas d'assainissement collectif
Fermeture de 1,27 ha

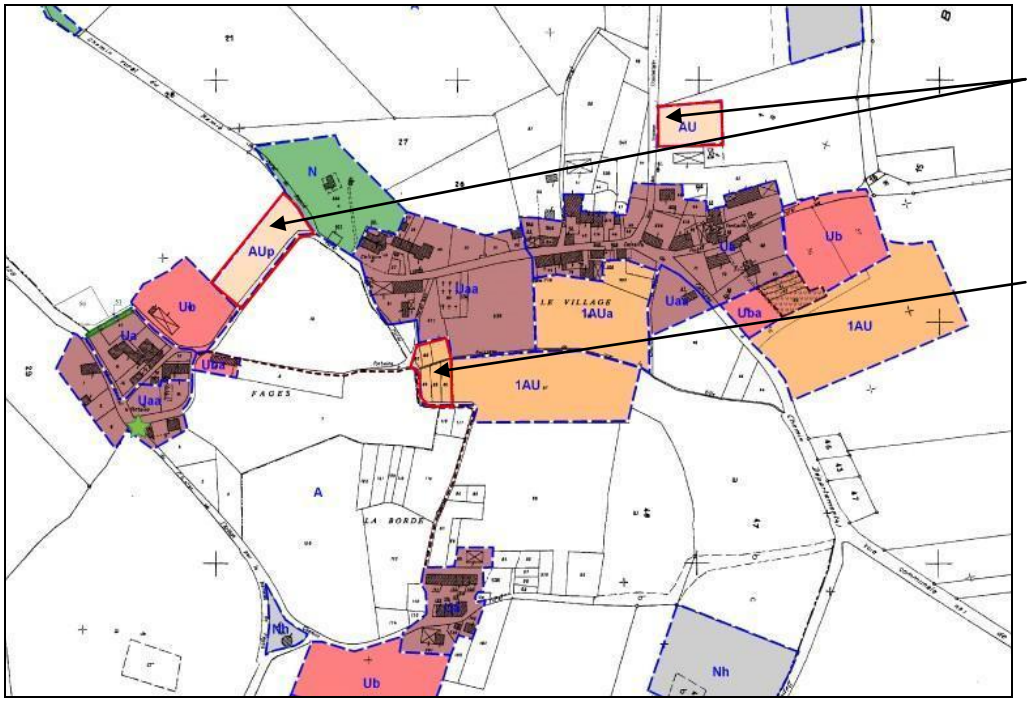
Secteurs écartés :
- Présence de la zone Natura 2000
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Contrainte topographique
Fermeture de 0,24 ha



ZONAGE ACTUEL
- Prise en compte de la zone Natura 2000
- Compatibilité avec le Scot

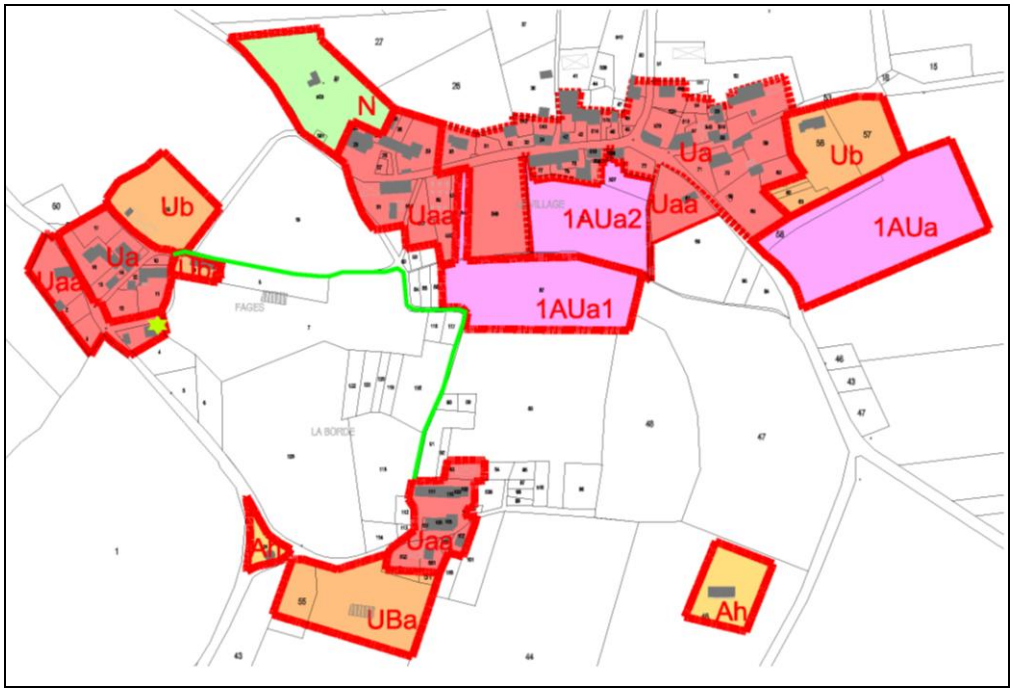
Lafage : Une réflexion itérative et vertueuse

La commune n'est pas touchée par la zone Natura 2000



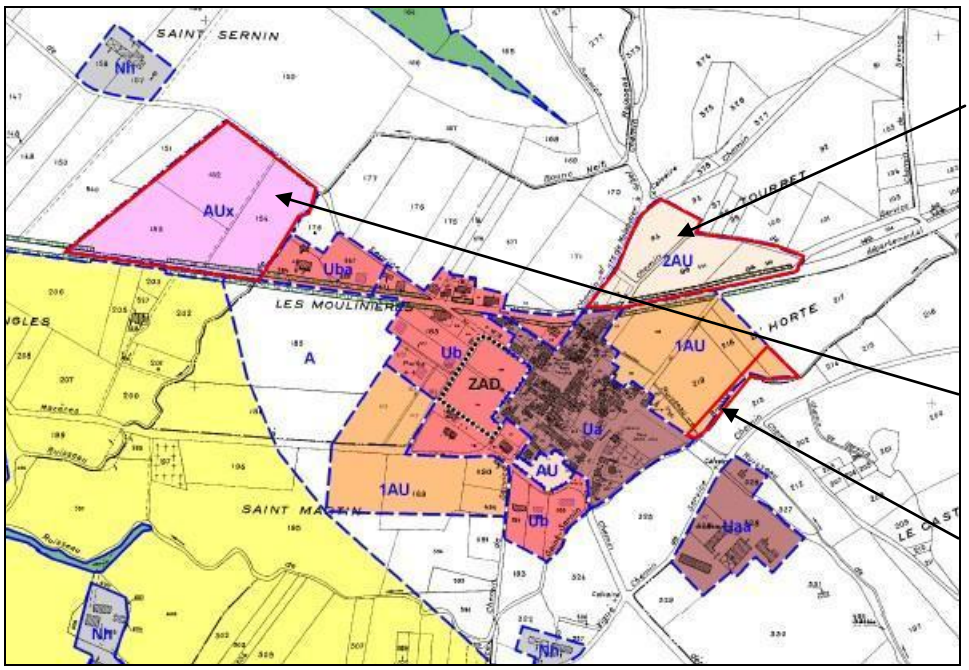
ZONAGE DE L'ARRET DE 2008
Secteurs écartés :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Pas d'assainissement collectif
Fermeture de 0,48 ha

Secteurs écartés :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Non compatible avec le contexte environnemental (jardins)
- Contrainte topographique
Fermeture de 0,13 ha



ZONAGE ACTUEL
- Préservation des trames vertes et bleues
- Compatibilité avec le Scot

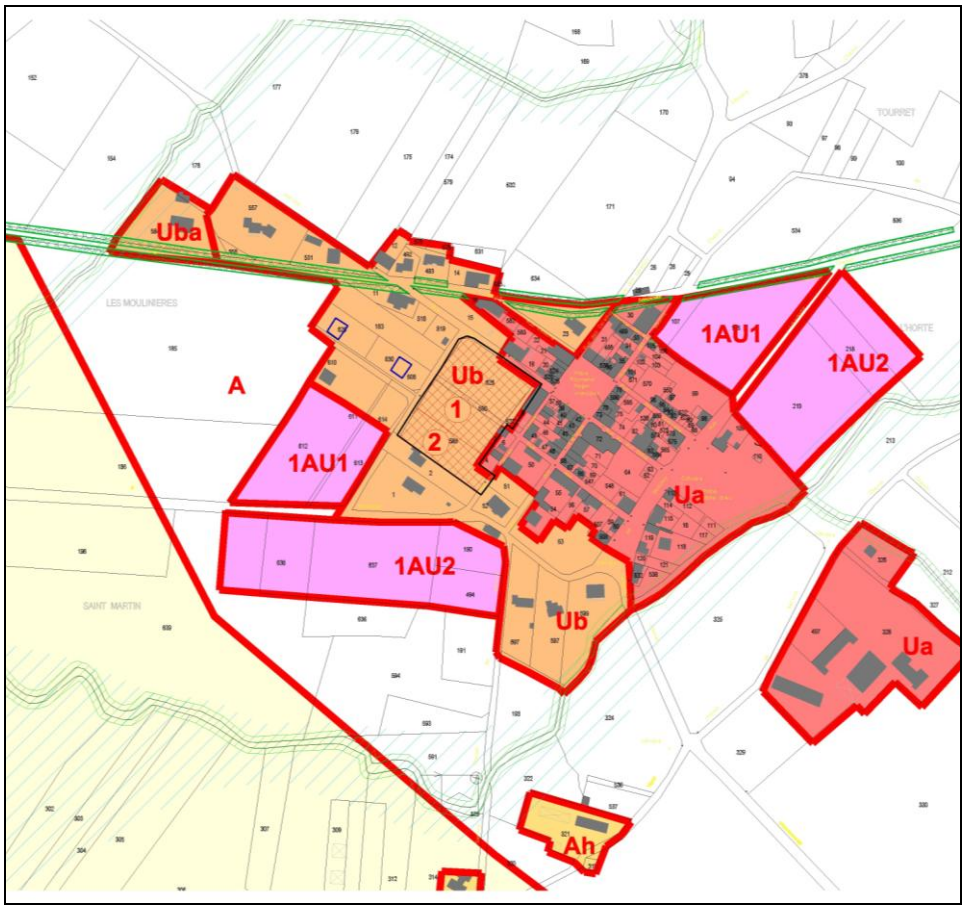
Molandier : Une réflexion itérative et vertueuse



ZONAGE DE L'ARRET DE 2008
Secteur écarté :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Présence de la zone Natura 2000
- Pas desserte par assainissement collectif
Fermeture de 2,17 ha

Secteur écarté :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Pas desserte par assainissement collectif
- Mazères interdit la traversée de poids lourds
Fermeture de 3,96 ha

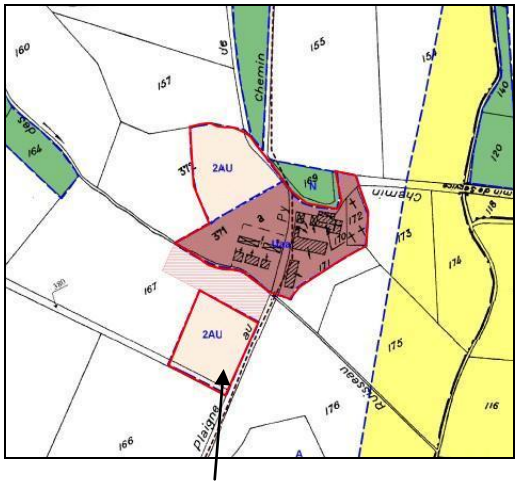
Secteur écarté :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Présence de la zone Natura 2000
- Présence zone inondable
Fermeture de 0,20 ha



ZONAGE ACTUEL
- Préservation des trames vertes et bleues
- Prise en compte de la zone Natura 2000
- Compatibilité avec le Scot
- Compatibilité avec la zone inondable

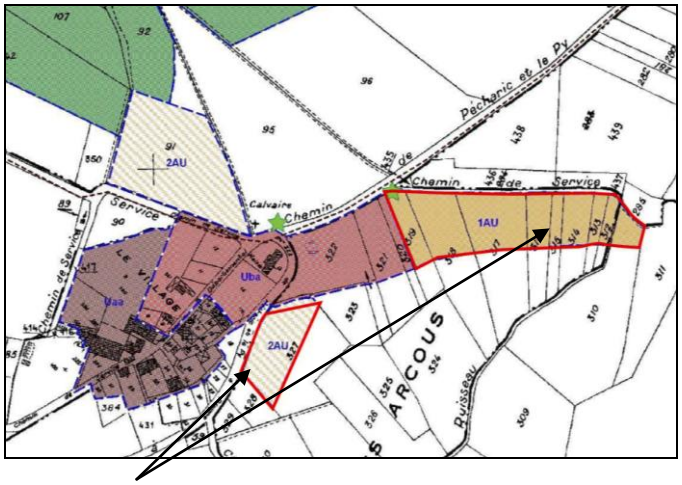
Pécharic et le Py : Une réflexion itérative et vertueuse

Les deux villages sont en zone Natura 2000



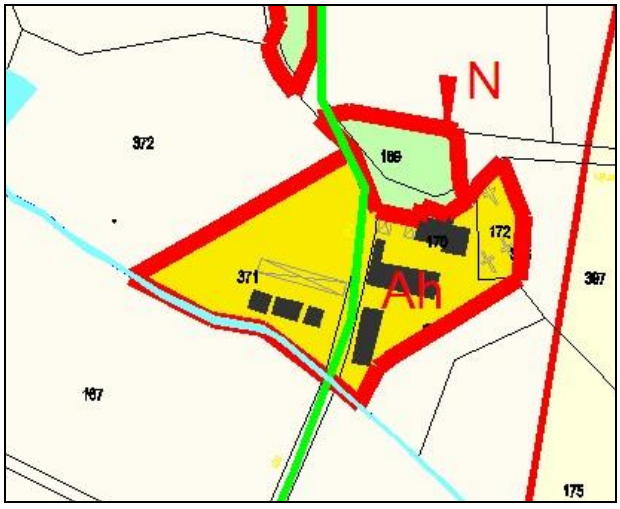
ZONAGE DE L'ARRET DE 2008
Le Py
Secteur écarté :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Présence de la zone Natura 2000
- Pas d'assainissement collectif

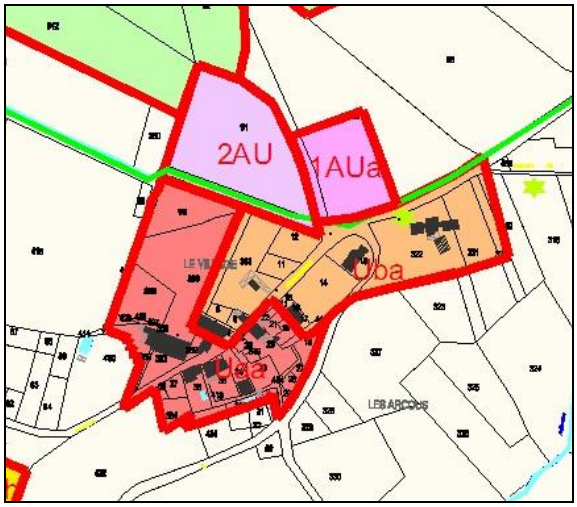
Fermeture totale soit de 1,71 ha



Pecharic
Secteur écarté :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Présence de la zone Natura 2000
- Pas desserte par assainissement collectif

Fermeture de 1,31 ha

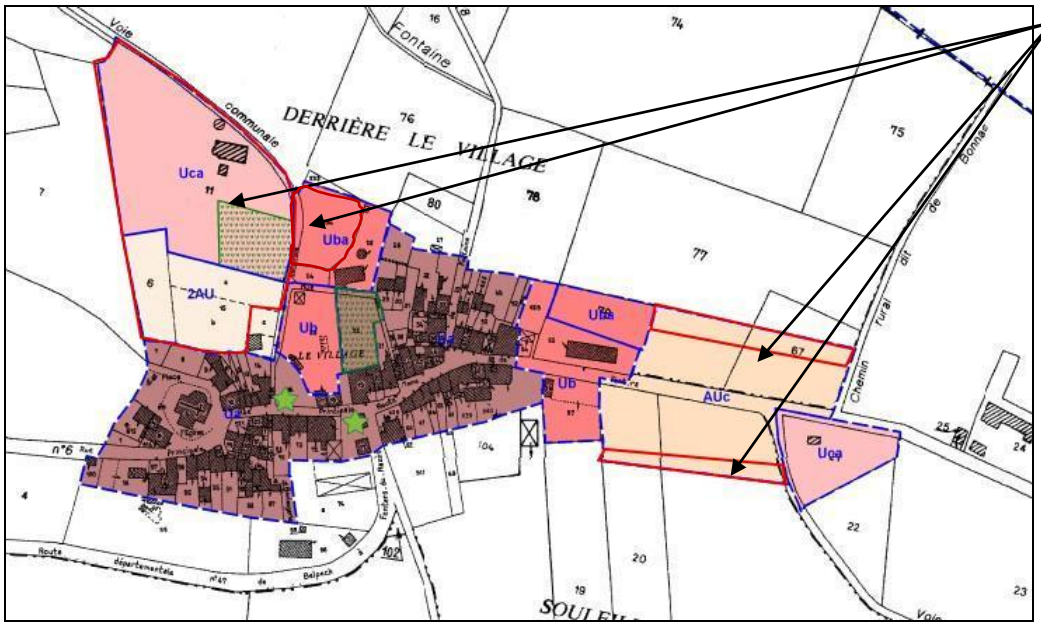




ZONAGE ACTUEL
- Prise en compte de la zone Natura 2000
- Compatibilité avec le Scot
- Ouverture de 0,40ha sur Pécharic afin d'être compatible avec les hypothèses de développement (zone 1AUa)

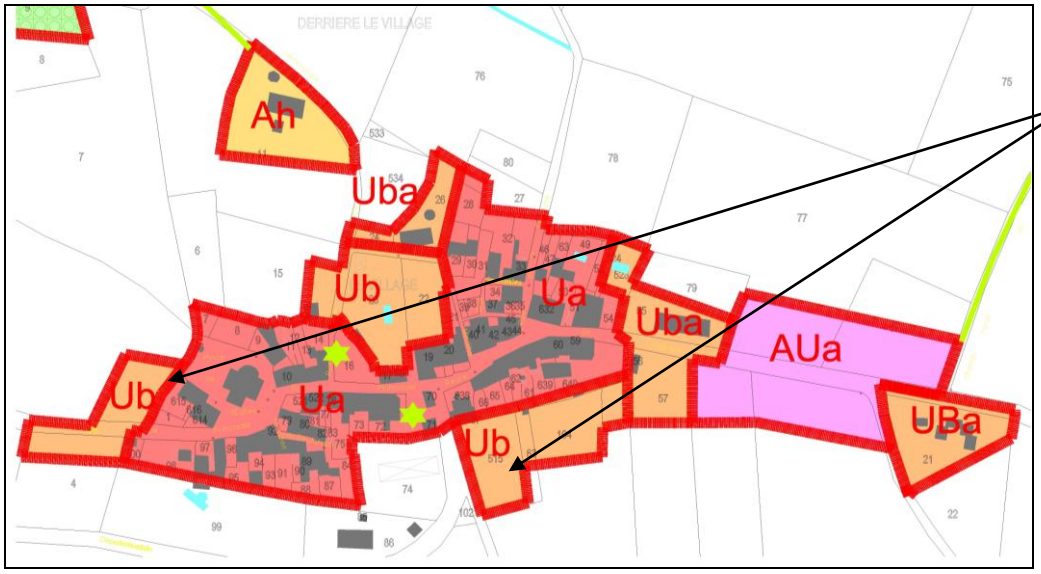
Pech Luna : Une réflexion itérative et vertueuse

Toute la commune est touchée par la zone Natura 2000



ZONAGE DE L'ARRET DE 2008
Secteurs écartés :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Présence de la zone Natura 2000
- Pas d'assainissement collectif
- Problème de desserte en réseaux

Fermeture de 1,69 ha

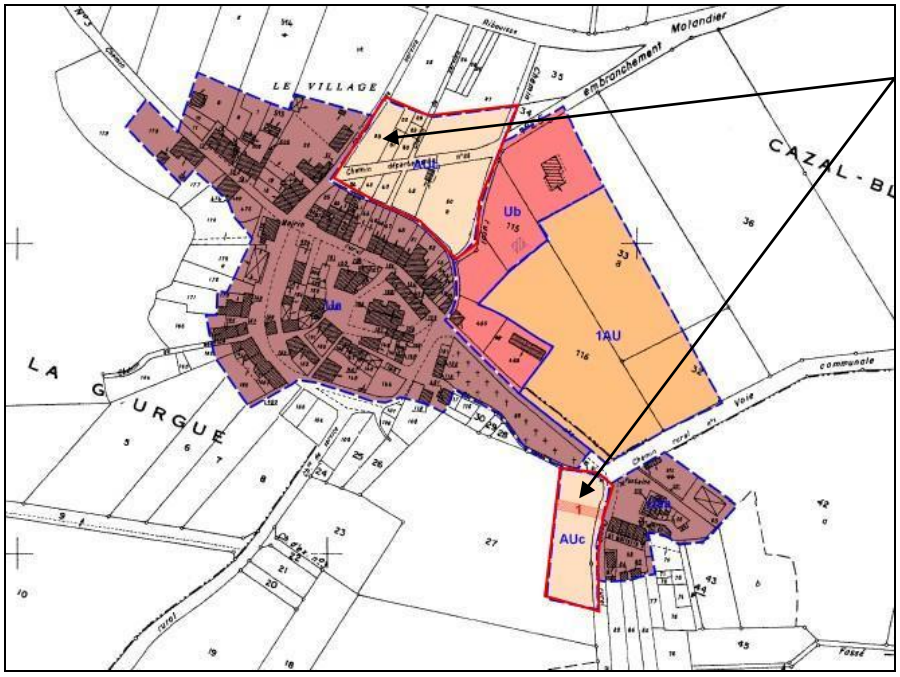


ZONAGE ACTUEL
- Compatibilité avec le Scot

Ouverture de 0,62 ha

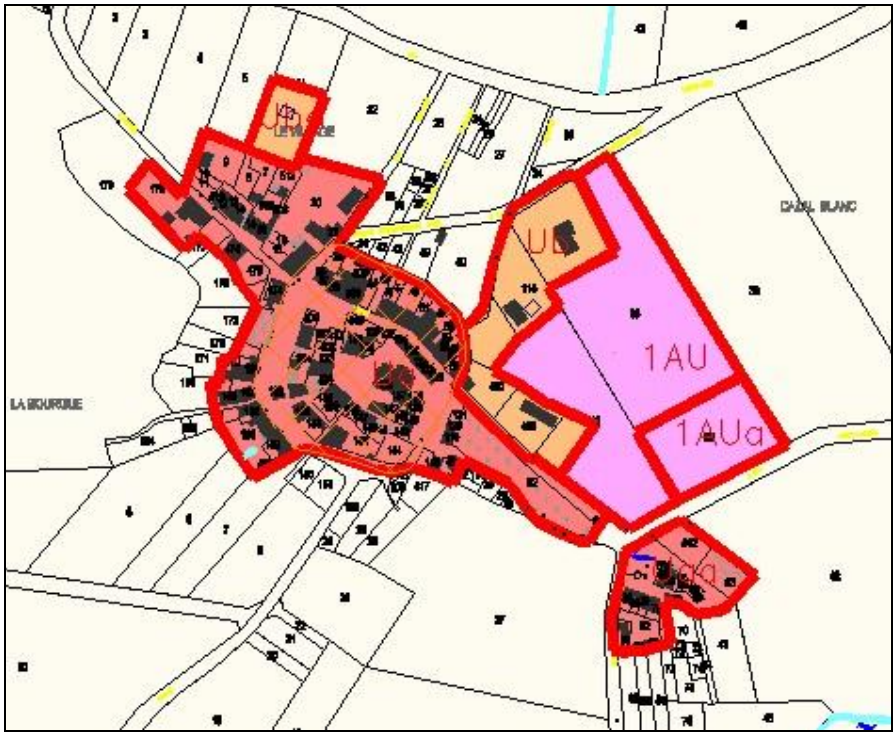
Plaigne : Une réflexion itérative et vertueuse

Le centre bourg n'est pas touché par la zone Natura 2000



ZONAGE DE L'ARRET DE 2008
Secteurs écartés :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Pas d'assainissement collectif

Fermeture de 0,86 ha

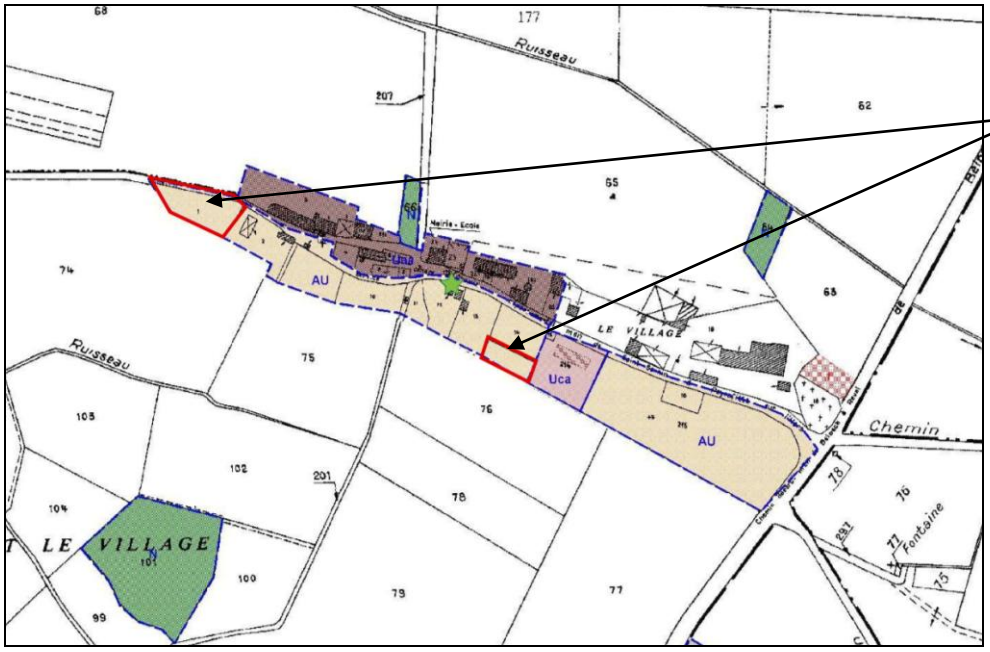


ZONAGE ACTUEL
- Préservation des trames vertes et bleues
- Compatibilité avec le Scot
- Extension de la zone Ap de part et d'autre de la Vixiège au sein de la zone Natura 2000

Ouverture de 0,64 ha

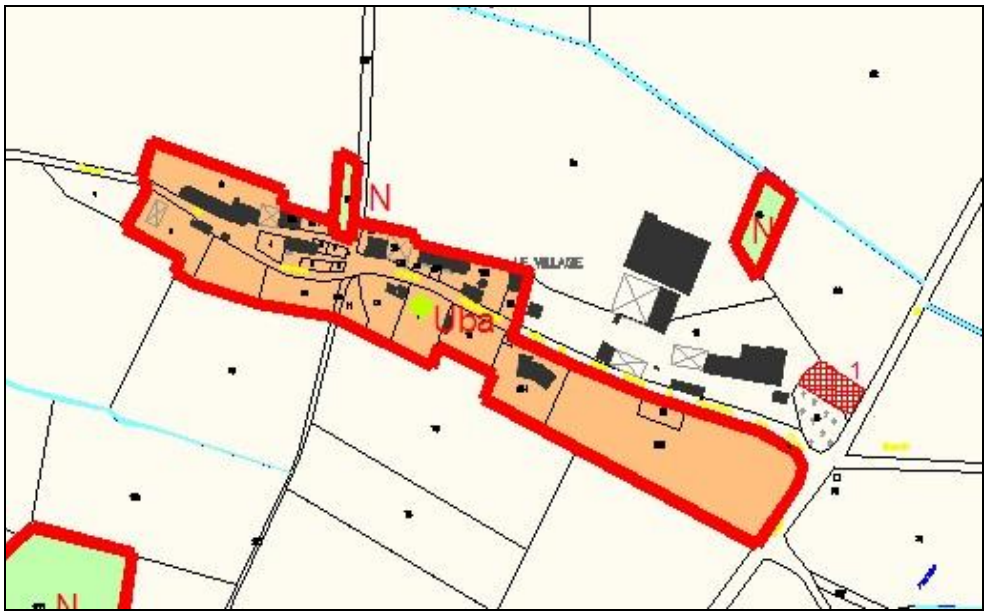
Saint Sernin : Une réflexion itérative et vertueuse

Toute la commune est touchée par la zone Natura 2000



ZONAGE DE L'ARRET DE 2008
Secteurs écartés :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Présence de la zone Natura 2000
- Pas d'assainissement collectif

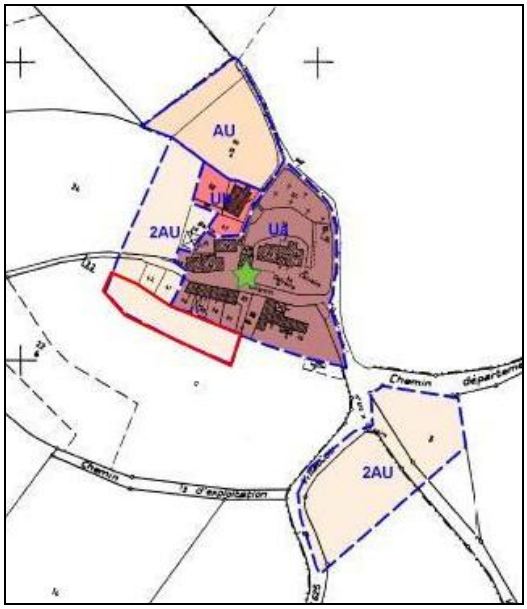
Fermeture de 0,21 ha



ZONAGE ACTUEL
- Prise en compte de la zone Natura 2000
- Compatibilité avec le Scot

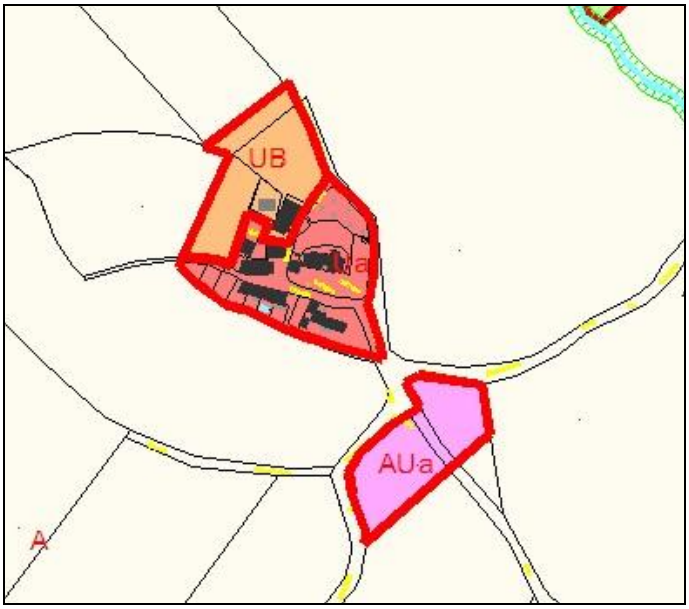
Villautou : Une réflexion itérative et vertueuse

La commune n'est pas touchée par la zone Natura 2000

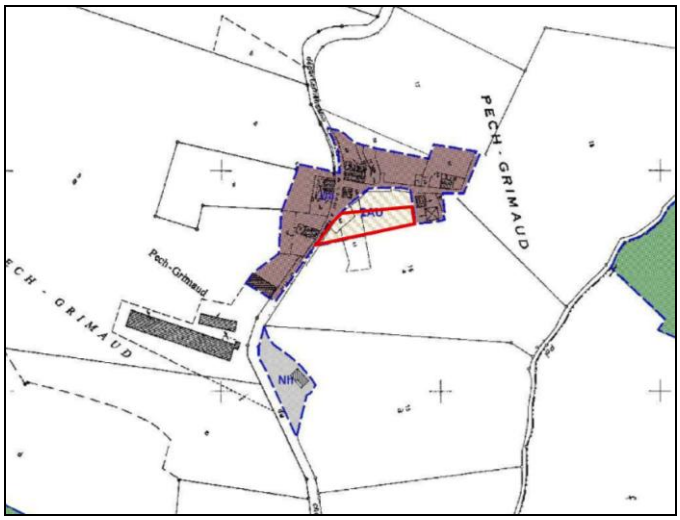


ZONAGE DE L'ARRET DE 2008
Le Village
Secteurs écartés :
- Non compatibilité avec les hypothèses du Scot
- Pas d'assainissement collectif

Fermeture de 0,13 ha

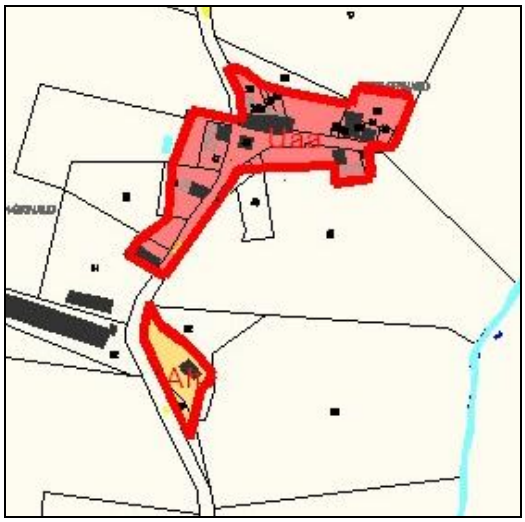


ZONAGE ACTUEL
- Compatibilité avec le Scot



ZONAGE DE L'ARRET DE 2008
Pech Grimaud
Secteurs écartés :
- Non compatibilité avec les prescriptions du Scot pour le développement des hameaux
- Pas d'assainissement collectif

Fermeture de 0,17 ha



ZONAGE ACTUEL
- Compatibilité avec le Scot

2. Explication des choix retenus dans le cadre du PADD

Le projet des communes, exprimé à travers le PADD, doit permettre de décliner, localement et en fonction des spécificités de chaque commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisé par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet planifie le développement urbain et économique des communes concernées, tout en garantissant une préservation de leur cadre de vie (urbain et naturel), de leur identité, ainsi qu'une mise en valeur des paysages et du patrimoine de celles-ci.

Ce projet insiste sur la qualité de vie et du cadre urbain, les déplacements urbains, l'environnement et le cadre naturel et la prise en compte de l'état actuel des équipements.

A l'issu du diagnostic, 3 grands objectifs, déclinés en thèmes, déterminent les orientations de développement pour les communes du Garnaguès et de la Piège :

1 - Un objectif d'équilibre

✓ Un habitat adapté aux besoins de la population par :

2. Un objectif de développement

✓ Le regroupement de l'urbanisation
✓ Renforcer l'attractivité économique
✓ Un renforcement de l'armature commerciale
✓ L'amélioration des circulations
✓ Stationnement
✓ Circulations douces

3. Un objectif de qualité

✓ La valorisation du centre bourg
✓ La préservation des espaces naturels en ville
✓ La valorisation des entrées de ville
✓ La valorisation des espaces naturels
✓ La valorisation de l'espace agricole

Les orientations des projet de développement ont également été déclinées dans chaque commune, en fonction des spécificités, des besoins et des enjeux de chacune d'elles.

2.1 Justification du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.1.1. Orientations de développement du PADD : justification et traduction dans le zonage et le règlement du PLU

OBJECTIF D'EQUILIBRE

<table>
<tr><th colspan="3">Un habitat adapté aux besoins de la population</th></tr>
<tr><th></th><th>Objectifs retenus dans le cadre du PADD</th><th>Traduction réglementaire</th></tr>
<tr><td>Belpech</td><td rowspan="3">Développer une mixité urbaine, sociale et fonctionnelle pour répondre aux besoins des différentes populations

Offrir une offre en logements suffisantes

Permettre l'installation d'une population diversifiée</td><td>La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB, 1AU et 2AU).

La commune de Belpech propose une mixité sociale et urbaine par le biais de ces OAP en proposant une diversification de formes urbaines et de densité tout en étant compatible avec les objectifs du Scot Lauragais.

L'offre en logements proposée dans le PLU de Belpech répond aux critères du développement du grand territoire (Scot Lauragais) à savoir une hypothèse de 384 logements à horizon 2030. Concrètement, la commune de Belpech ouvre suffisamment de terrain pour accueillir 384 logements.</td></tr>
<tr><td>Cahuzac</td><td>La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB, 1AU).

Le zonage du pôle urbain du territoire de Cahuzac se répartit en trois zones :

- UA, le centre ancien qui présente un règlement spécifique proposant des formes urbaines denses (construction à l'alignement, hauteur maximale de 9m à l'acrotère, …)

- UB, les extensions, représentant une trame urbaine plus aérée que le centre ancien avec un règlement qui permet la construction de logements moins denses que le centre ancien

Cette répartition des zones urbaines permet de permettre dans certains secteurs la construction de typologies d'habitat différentes, pour ainsi pouvoir répondre aux besoins de différentes populations.

L'offre en logements proposée dans le PLU de Cahuzac répond aux critères du développement du grand territoire (Scot Lauragais) à savoir une hypothèse de 12 logements à horizon 2030. Concrètement, la commune de Cahuzac ouvre suffisamment de terrain pour accueillir 11 logements.</td></tr>
<tr><td>Lafage</td><td>La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB et 1AU).

La commune de Lafage propose une mixité sociale et urbaine par le biais de ces OAP en proposant une diversification de formes urbaines et de densité par rapport à l'existant tout en étant compatible avec les objectifs du Scot Lauragais.

L'offre en logements proposée dans le PLU de Lafage répond aux critères du développement du grand territoire (Scot Lauragais) à savoir une hypothèse de 35 logements à horizon 2030. Concrètement, la commune de Lafage ouvre suffisamment de terrain pour accueillir 26 logements.</td></tr>
</table>

Un habitat adapté aux besoins de la population		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Molandier	**Développer une mixité urbaine, sociale et fonctionnelle pour répondre aux besoins des différentes populations** **Offrir une offre en logements suffisantes** **Permettre l'installation d'une population diversifiée**	La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB et 1AU). La commune de Molandier propose une mixité sociale et urbaine par le biais de ces OAP en proposant une diversification de formes urbaines et de densité tout en étant compatible avec les objectifs du Scot Lauragais. De plus, la commune a mis en place un emplacement réservé afin de construire des logements sociaux (ER n°2). L'offre en logements proposée dans le PLU de Molandier répond aux critères du développement du grand territoire (Scot Lauragais) à savoir une hypothèse de 64 logements à horizon 2030. Concrètement, la commune de Molandier ouvre suffisamment de terrain pour accueillir 52 logements.
Pech Luna		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB, AU). La commune de Pech Luna propose une mixité sociale et urbaine par le biais de son OAP en proposant une diversification de formes urbaines et de densité par rapport à l'existant tout en étant compatible avec les objectifs du Scot Lauragais. Le zonage du pôle urbain du territoire de Pech Luna se répartit en trois zones : - UA, le centre ancien qui présente un règlement spécifique proposant des formes urbaines denses (construction à l'alignement, hauteur maximale de 9m à l'acrotère, …) - UB, les extensions, représentant une trame urbaine plus aérée que le centre ancien avec un règlement qui permet la construction de logements moins denses que le centre ancien Cette répartition des zones urbaines permet de permettre dans certains secteurs la construction de typologies d'habitat différentes, pour ainsi pouvoir répondre aux besoins de différentes populations. L'offre en logements proposée dans le PLU de Pech Luna répond aux critères du développement du grand territoire (Scot Lauragais) à savoir une hypothèse de 18 logements à horizon 2030. Concrètement, la commune de Pech Luna ouvre suffisamment de terrain pour accueillir 11 logements.
Pécharic et le Py		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB, AU et 2AU). La commune de Pecharic et lePy propose une mixité sociale et urbaine par le biais de ces OAP en proposant une diversification de formes urbaines et de densité par rapport à l'existant tout en étant compatible avec les objectifs du Scot Lauragais. L'offre en logements proposée dans le PLU de Pecharic et le Py répond aux critères du développement du grand territoire (Scot Lauragais) à savoir une hypothèse de 18 logements à horizon 2030. Concrètement, la commune de Pécharic et le Py ouvre suffisamment de terrain pour accueillir 17 logements.

Un habitat adapté aux besoins de la population		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Plaigne	**Développer une mixité urbaine, sociale et fonctionnelle pour répondre aux besoins des différentes populations** **Offrir une offre en logements suffisantes** **Permettre l'installation d'une population diversifiée**	La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB et 1AU). La commune de Plaigne propose une mixité sociale et urbaine par le biais de ces OAP en proposant une diversification de formes urbaines et de densité par rapport à l'existant tout en étant compatible avec les objectifs du Scot Lauragais. L'offre en logements proposée dans le PLU de Plaigne répond aux critères du développement du grand territoire (Scot Lauragais) à savoir une hypothèse de 29 logements à horizon 2030. Concrètement, la commune de Plaigne ouvre suffisamment de terrain pour accueillir 28 logements.
Saint Sernin		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zone UB). La commune de Saint Sernin propose une mixité sociale et urbaine par le biais de son OAP en proposant une diversification de formes urbaines et de densité par rapport à l'existant tout en étant compatible avec les objectifs du Scot Lauragais. L'offre en logements proposée dans le PLU de Saint Sernin répond aux critères du développement du grand territoire (Scot Lauragais) à savoir une hypothèse de 12 logements à horizon 2030. Concrètement, la commune de Saint Sernin ouvre suffisamment de terrain pour accueillir 11 logements.
Villautou		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB et AU). La commune de Villautou propose une mixité sociale et urbaine par le biais de son OAP en proposant une diversification de formes urbaines et de densité par rapport à l'existant tout en étant compatible avec les objectifs du Scot Lauragais. L'offre en logements proposée dans le PLU de Villautou répond aux critères du développement du grand territoire (Scot Lauragais) à savoir une hypothèse de 18 logements à horizon 2030. Concrètement, la commune de Villautou ouvre suffisamment de terrain pour accueillir 13 logements.

OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT

Le regroupement de l'urbanisation		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	**Définir des limites claires à l'urbanisation** **Privilégier une intensification de l'urbanisation au sein du pôle urbain** **Prévoir une croissance démographique pour parvenir à une population de 3255 habitants d'ici à 2030 sur les 9 communes** **Diversifier le parc de logements afin de répondre aux besoins des populations existantes, d'attirer des populations et de sédentariser les populations jeunes** **Répondre aux besoins des populations actuelles et accompagner l'arrivée de nouveaux habitants** **Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation en vu d'accueillir de nouveaux habitants** **Phaser et favoriser le développement en fonction des réseaux**	Le PLU prévoit pour le développement urbain prioritaire des secteurs situés en continuité des parties urbanisées (avec la présence des réseaux) avec les zones 1AU à côté du cimetière, aux lieux dits Cimetière de Garnac, Las Pauzos, Méras et Fourmensouilles. La proposition d'aménagement de ces espaces (OAP) se veut intégrée à l'environnement naturel et en harmonie avec le contexte du site, proposant des densités comprises entre 14 et 20 logements/ha. Pour plus de cohérence, ces zones 1AU sont soumises à opération d'ensemble. Afin de ne pas dépasser la croissance démographique envisagée, la commune prévoyait, dans le cadre de son PADD, une ouverture à l'urbanisation de 25,72 hectares maximum. Dans le cadre de son zonage, les espaces libres de construction (dents creuses et zones à urbaniser) représentent environ 25,35 hectares. La densification urbaine est assurée par le remplissage des dents creuses eu sein des parties urbanisées grâce au classement en zone UA, UB. La non mise en place d'un COS sur les zones du PLU permet de favoriser la densification. La mise en place de zones 2AU, fermées dans un premier temps à l'urbanisation, permet de phaser le développement de Belpech en fonction des réseaux et de la desserte viaire. De plus, la commune a mis en place un phasage au sein même de ses zones 1AU. Afin d'accueillir une population diversifiée, Belpech a souhaité renforcer ses équipements avec la mise en place d'une zone UL 'terrains de sports) et US (activité médicale) et d'emplacements réservés (ER n°1 extension du terrain de sport, ER n°4 création de parking et extension du jardin de la maison de retraite).
Cahuzac		Le PLU prévoit pour le développement urbain prioritaire des secteurs situés en continuité exclusive des parties urbanisées (avec la présence des réseaux). Afin de ne pas dépasser la croissance démographique envisagée, la commune prévoyait, dans le cadre de son PADD, une ouverture à l'urbanisation de 1,2 hectares maximum. Dans le cadre de son zonage, les espaces libres de construction représentent environ 1,1 hectares. La densification urbaine est assurée par le remplissage des dents creuses eu sein des parties urbanisées grâce au classement en zone UA, UB. La non mise en place d'un COS sur les zones du PLU permet de favoriser la densification. Le développement de la commune de Cahuzac à horizon 2030, se fait exclusivement sur des secteurs desservis par les réseaux et l'accès. Aucun espace enclavé n'a été ouvert. En tout, ce sont environ 11 habitations qui se construiront et se répartiront entre 2009 et 2030.
Lafage		Le PLU prévoit pour le développement urbain prioritaire des secteurs situés en continuité des parties urbanisées (avec la présence des réseaux) avec les zones 1AU au Village et à Margaillol. La proposition d'aménagement de ces espaces (OAP) se veut intégrée à l'environnement naturel et en harmonie avec le contexte du site, proposant des densités comprises entre 8 et 10 logements/ha. Pour plus de cohérence, ces zones 1AU sont soumises à opération d'ensemble. Afin de ne pas dépasser la croissance démographique envisagée, la commune prévoyait, dans le cadre de son PADD, une ouverture à l'urbanisation de 3,4 hectares maximum. Dans le cadre de son zonage, les espaces libres de construction (dents creuses et zones à urbaniser) représentent environ 2,7 hectares. La densification urbaine est assurée par le remplissage des dents creuses eu sein des parties urbanisées grâce au classement en zone UA, UB. La non mise en place d'un COS sur les zones du PLU permet de favoriser la densification. La mise en place d'un phasage au sein même de ses zones 1AUa sur le site du Village avec une zone 1AUa1 et 1AUa2 permet de programmer l'urbanisation.

Le regroupement de l'urbanisation		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Molandier	**Définir des limites claires à l'urbanisation** **Privilégier une intensification de l'urbanisation au sein du pôle urbain** **Prévoir une croissance démographique pour parvenir à une population de 3255 habitants d'ici à 2030 sur les 9 communes** **Diversifier le parc de logements afin de répondre aux besoins des populations existantes, d'attirer des populations et de sédentariser les populations jeunes** **Répondre aux besoins des populations actuelles et accompagner l'arrivée de nouveaux habitants** **Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation en vu d'accueillir de nouveaux habitants** **Phaser et favoriser le développement en fonction des réseaux**	Le PLU prévoit pour le développement urbain prioritaire des secteurs situés en continuité des parties urbanisées (avec la présence des réseaux) avec les zones 1AU à Saint Martin et L'Horte. La proposition d'aménagement de ces espaces (OAP) se veut intégrée à l'environnement naturel et en harmonie avec le contexte du site, proposant des densités comprises entre 10 et 13 logements/ha. Pour plus de cohérence, ces zones 1AU sont soumises à opération d'ensemble. Afin de ne pas dépasser la croissance démographique envisagée, la commune prévoyait, dans le cadre de son PADD, une ouverture à l'urbanisation de 6,4 hectares maximum. Dans le cadre de son zonage, les espaces libres de construction (dents creuses et zones à urbaniser) représentent environ 4,7 hectares. La densification urbaine est assurée par le remplissage des dents creuses eu sein des parties urbanisées grâce au classement en zone UA, UB. La non mise en place d'un COS sur les zones du PLU permet de favoriser la densification. La mise en place d'un phasage au sein même de ses zones 1AU sur le site du Village avec une zone 1AU1, 1AU2 permet de programmer l'urbanisation. Afin d'accueillir une population diversifiée, Molandier a souhaité renforcer ses équipements avec la mise en place d'une ZAD et d'un emplacement réservé pour la mise en place d'équipements publics (ER n°1).
Pech Luna		Le PLU prévoit pour le développement urbain prioritaire des secteurs situés en continuité exclusive des parties urbanisées (avec la présence des réseaux). La proposition d'aménagement de certaines dents creuses (OAP) se veut intégrée à l'environnement naturel et en harmonie avec le contexte du site, proposant une densité de 8 logements/ha. Afin de ne pas dépasser la croissance démographique envisagée, la commune prévoyait, dans le cadre de son PADD, une ouverture à l'urbanisation de 1,8 hectares maximum. Dans le cadre de son zonage, les espaces libres de construction (dents creuses et zones à urbaniser) représentent environ 1,4 hectares. La densification urbaine est assurée par le remplissage des dents creuses eu sein des parties urbanisées grâce au classement en zone UA, UB. La non mise en place d'un COS sur les zones du PLU permet de favoriser la densification. Le développement de la commune de Pech Luna à horizon 2030, se fait exclusivement sur des secteurs desservis par les réseaux et l'accès. Aucun espace enclavé n'a été ouvert. En tout, ce sont environ 11 habitations qui se construiront et se répartiront entre 2009 et 2030.
Pécharic et le Py		Le PLU prévoit pour le développement urbain prioritaire des secteurs situés en continuité des parties urbanisées (avec la présence des réseaux) avec les zones AU à Pécharic. La proposition d'aménagement de ces espaces (OAP) se veut intégrée à l'environnement naturel et en harmonie avec le contexte du site, proposant une densité de 8 logements/ha. Pour plus de cohérence, cette zone 1AU est soumise à opération d'ensemble. Le développement du Py est limité à l'extension limitée de l'existant (secteur Ah) afin lutter contre le mitage des terres agricoles. Le Py est considéré comme un écart d'après le Scot Lauragais, il n'y a qu'une habitation. Ce n'est pas un hameau structurant susceptible d'être développé. Afin de ne pas dépasser la croissance démographique envisagée, la commune prévoyait, dans le cadre de son PADD, une ouverture à l'urbanisation de 1,8 hectares maximum. Dans le cadre de son zonage, les espaces libres de construction (dents creuses et zones à urbaniser) représentent environ 1,9 hectares. La densification urbaine est assurée par le remplissage des dents creuses eu sein des parties urbanisées grâce au classement en zone UA, UB. La non mise en place d'un COS sur les zones du PLU permet de favoriser la densification. La mise en place de zones 2AU, fermées dans un premier temps à l'urbanisation, permet de phaser le développement de Pécharic et le Py en fonction des réseaux et de la desserte viaire.

Le regroupement de l'urbanisation		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Plaigne	**Définir des limites claires à l'urbanisation** **Privilégier une intensification de l'urbanisation au sein du pôle urbain** **Prévoir une croissance démographique pour parvenir à une population de 3255 habitants d'ici à 2030 sur les 9 communes** **Diversifier le parc de logements afin de répondre aux besoins des populations existantes, d'attirer des populations et de sédentariser les populations jeunes** **Répondre aux besoins des populations actuelles et accompagner l'arrivée de nouveaux habitants** **Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation en vu d'accueillir de nouveaux habitants** **Phaser et favoriser le développement en fonction des réseaux**	Le PLU prévoit pour le développement urbain prioritaire des secteurs situés en continuité des parties urbanisées (avec la présence des réseaux) avec les zones 1AU au village. La proposition d'aménagement de ces espaces (OAP) se veut intégrée à l'environnement naturel et en harmonie avec le contexte du site, proposant une densité de 10 logements/ha. Pour plus de cohérence, ces zones 1AU sont soumises à opération d'ensemble. Afin de ne pas dépasser la croissance démographique envisagée, la commune prévoyait, dans le cadre de son PADD, une ouverture à l'urbanisation de 2,9 hectares maximum. Dans le cadre de son zonage, les espaces libres de construction (dents creuses et zones à urbaniser) représentent environ 1,9 hectares. La densification urbaine est assurée par le remplissage des dents creuses eu sein des parties urbanisées grâce au classement en zone UA, UB. La non mise en place d'un COS sur les zones du PLU permet de favoriser la densification. Le développement de la commune de Plaigne à horizon 2030, se fait exclusivement sur des secteurs desservis par les réseaux et l'accès. Aucun espace enclavé n'a été ouvert. En tout, ce sont environ 28 habitations qui se construiront et se répartiront entre 2009 et 2030.
Saint Sernin		Le PLU prévoit pour le développement urbain prioritaire des secteurs situés en continuité exclusive des parties urbanisées (avec la présence des réseaux). La proposition d'aménagement de certaines dents creuses (OAP) se veut intégrée à l'environnement naturel et en harmonie avec le contexte du site, proposant une densité de 8 logements/ha. Afin de ne pas dépasser la croissance démographique envisagée, la commune prévoyait, dans le cadre de son PADD, une ouverture à l'urbanisation de 1,2 hectares maximum. Dans le cadre de son zonage, les espaces libres de construction représentent environ 1,1 hectares. La densification urbaine est assurée par le remplissage des dents creuses eu sein des parties urbanisées grâce au classement en zone UB. La non mise en place d'un COS sur les zones du PLU permet de favoriser la densification. Le développement de la commune de Saint Sernin à horizon 2030, se fait exclusivement sur des secteurs desservis par les réseaux et l'accès. Aucun espace enclavé n'a été ouvert. En tout, ce sont environ 11 habitations qui se construiront et se répartiront entre 2009 et 2030. Afin d'accueillir une population diversifiée, Saint Sernin a souhaité renforcer ses équipements avec la mise en place d'une d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière.
Villautou		Le PLU prévoit pour le développement urbain prioritaire des secteurs situés en continuité des parties urbanisées (avec la présence des réseaux) avec la zone 1AU au Village. La proposition d'aménagement de cet espace (OAP) se veut intégrée à l'environnement naturel et en harmonie avec le contexte du site, proposant une densité de 10 logements/ha. Pour plus de cohérence, cette 1AU est soumise à opération d'ensemble. Le développement des hameaux des Gascous et de Pech Grimaud, en accord avec les prescriptions du Scot, se fait dans les espaces interstitiels de la trame urbaine existtente. Afin de ne pas dépasser la croissance démographique envisagée, la commune prévoyait, dans le cadre de son PADD, une ouverture à l'urbanisation de 1,8hectares maximum. Dans le cadre de son zonage, les espaces libres de construction (dents creuses et zones à urbaniser) représentent environ 1,3 hectares. La densification urbaine est assurée par le remplissage des dents creuses eu sein des parties urbanisées grâce au classement en zone UA, UB. La non mise en place d'un COS sur les zones du PLU permet de favoriser la densification. Le développement de la commune de Villautou à horizon 2030, se fait exclusivement sur des secteurs desservis par les réseaux et l'accès. Aucun espace enclavé n'a été ouvert. En tout, ce sont environ 13 habitations qui se construiront et se répartiront entre 2009 et 2030.

Renforcer l'attractivité économique		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	**Identifications des zones artisanales** **Permettre la création de zones artisanales sur la commune pôle (Belpech)** **Assurer le maintien et la pérennité de l'activité agricole en tant qu'activité économique** **Développer l'offre touristique**	L'implantation de zones UX identifiant la station service et la coopérative vise à développer l'activité économique à l'échelle communale. Belpech a mis en place des zones 1Auxa, potentiel foncier à vocation d'activité permettant de développer le secteur économique de la commune. Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone A des espaces cultivés. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées vise à limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. Le développement de l'offre touristique se traduit au niveau communal par la volonté de développer des structures d'accueil de touristes (secteur At), de mettre en place une zone Nl le long de la Vixiège permettant la réalisation d'installations légères de loisirs et de découverte, de préserver des liaisons piétonnes et d'identifier un patrimoine à protégé.
Cahuzac		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone A des espaces cultivés. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées vise à limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. Le développement de l'offre touristique se traduit au niveau communal par la volonté de développer des structures d'accueil de touristes (secteur At), de préserver des liaisons piétonnes et d'identifier un patrimoine à protégé.
Lafage		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone A des espaces cultivés. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées vise à limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. Le développement de l'offre touristique se traduit au niveau communal par la volonté de développer des structures d'accueil de touristes (secteur At), de préserver des liaisons piétonnes et d'identifier un patrimoine à protégé.
Molandier		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone A des espaces cultivés. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées vise à limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. La zone Ap permet de protéger l'Hers, ce qui rend le site, de fait, attractif du point de vue touristique.
Pech Luna		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone A des espaces cultivés. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées vise à limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. Le développement de l'offre touristique se traduit au niveau communal par la volonté de développer des structures d'accueil de touristes (secteur At), de préserver des liaisons piétonnes et d'identifier un patrimoine à protégé.
Pécharic et le Py		L'implantation d'une zone UXa identifiant les activités existantes vise à développer l'activité économique à l'échelle communale. Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone A des espaces cultivés. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées vise à limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. Le développement de l'offre touristique se traduit au niveau communal par la volonté de préserver des liaisons piétonnes, d'identifier une zone Nl à vocation d'aménagements légers de sports et loisirs au Nord de Pécharic et d'identifier un patrimoine à protégé.

Renforcer l'attractivité économique		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Plaigne	**Identifications des zones artisanales** **Permettre la création de zones artisanales sur la commune pôle (Belpech)** **Assurer le maintien et la pérennité de l'activité agricole en tant qu'activité économique** **Développer l'offre touristique**	Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone A des espaces cultivés. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées vise à limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. Le développement de l'offre touristique se traduit au niveau communal par la volonté de développer des structures d'accueil de touristes (secteur Nt qui permet de construire un bâtiment de 200m² maximum sous conditions).
Saint Sernin		L'implantation d'une zone UXa identifiant les activités existantes vise à développer l'activité économique à l'échelle communale. Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone A des espaces cultivés. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées vise à limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. Le développement de l'offre touristique se traduit au niveau communal par la volonté de développer des structures d'accueil de touristes (secteur Nt) et d'identifier un patrimoine à protégé.
Villautou		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone A des espaces cultivés. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées vise à limiter autant que possible la consommation de terres agricoles. La vaste zone Ap permet de protéger la Vixiège, ce qui rend le site, de fait, attractif du point de vue touristique.

Un renforcement de l'armature commerciale		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	**Permettre une mixité fonctionnelle** **Mettre en place un pôle de commerce sur la commune pôle (Belpech)**	La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB, et 1AU). Belpech a souhaité mettre en place un emplacement réservé en cœur de centre bourg pour la création de commerces (ER n°2).
Cahuzac		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB).
Lafage		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB et 1AU).
Molandier		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB et 1AU).
Pech Luna		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB, et AU).
Pécharic et le Py		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB et AU).
Plaigne		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB et 1AU).
Saint Sernin		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UB).
Villautou		La commune prévoit au sein des zones d'habitat la possibilité d'implanter des activités tant qu'elles restent compatibles avec le voisinage des lieux habités. Ainsi, les services, commerces et l'activité artisanale pourront se développer y compris au sein des zones à vocation dominante d'habitat (zones UA, UB et AU).

L'amélioration des circulations		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	**Assurer une interconnexion entre les quartiers existants et projetés** **Minimiser les déplacements** **Aménager les entrées de ville**	Le projet communal vise à urbaniser en continuité de l'existant afin de limiter l'étalement urbain. La commune de Belpech a mis en place des emplacements réservés pour la création de voirie afin de créer une connexion avec la trame urbaine existante et la zone 1AU à Las Pauzos et pour l'élargissement du chemin des mariages (ER n°3 et 5). Au sein des OAP, sur les futurs quartiers (zones 1AU), les principes de desserte vise une connexion viaire et piétonne avec la trame urbaine existante. Le caractère d'entrée de ville des zones 1AU aux lieux dits Las Pauzos et Cimetière de Garnac a été pris en compte dans la mise en place des OAP. Les zones Nl et Ap permettront de délimiter les secteurs agricoles à protéger (Ap) et les secteurs naturels à aménager (Nl) en raison de leur intérêt paysager important, de part leur situation (notamment en entrée de ville).
Cahuzac		Le projet communal vise à urbaniser en continuité de l'existant afin de limiter l'étalement urbain. Toutes les dents creuses se situent à proximité d'une voirie, ce qui permet leur raccordement avec l'existant L'entrée de ville Sud au niveau de la zone UB a été requalifiée il y a peu de temps. La commune a souhaité identifié et protégé des éléments naturels remarquables en entrée de ville (arbres remarquables) au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme comme marquage de porte d'accès en entrée de ville (Village).
Lafage		Le projet communal vise à urbaniser en continuité de l'existant afin de limiter l'étalement urbain. Au sein des OAP, sur les futurs quartiers (zones 1AU), les principes de desserte vise une connexion viaire et piétonne avec la trame urbaine existante. Le caractère d'entrée de ville de la zone 1AU au lieu dit Margaillol a été pris en compte dans la mise en place des OAP. La commune a souhaité identifié et protégé des éléments naturels remarquables en entrée de ville (arbres remarquables) au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme comme marquage de porte d'accès en entrée de ville (Fages).
Molandier		Le projet communal vise à urbaniser en continuité de l'existant afin de limiter l'étalement urbain. Au sein des OAP, sur les futurs quartiers (zones 1AU), les principes de desserte vise une connexion viaire et piétonne avec la trame urbaine existante. Le caractère d'entrée de ville des zones 1AU aux lieux dits Saint Martin et L'Horte a été pris en compte dans la mise en place des OAP. Des EBC ont été mis en place aux abords de la RD624, pour marquer l'entrée de ville.

L'amélioration des circulations		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Pech Luna	**Assurer une interconnexion entre les quartiers existants et projetés** **Minimiser les déplacements** **Aménager les entrées de ville**	Le projet communal vise à urbaniser en continuité de l'existant afin de limiter l'étalement urbain. Au sein de l'OAP, sur les futurs quartiers (zone AUa), les principes de desserte vise une connexion viaire et piétonne avec la trame urbaine existante. Le caractère d'entrée de ville de la zone UBa a été pris en compte dans la mise en place d'une OAP.
Pécharic et le Py		Le projet communal vise à urbaniser en continuité de l'existant afin de limiter l'étalement urbain. Au sein des OAP, sur les futurs quartiers (zones AUa et 2AU), les principes de desserte vise une connexion viaire et piétonne avec la trame urbaine existante. Le caractère d'entrée de ville des zones AUa et 2AU sur Pécharic a été pris en compte dans la mise en place des OAP. La commune a souhaité identifier et protéger des éléments naturels remarquables en entrée de ville (arbres remarquables) au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme comme marquage de porte d'accès en entrée de ville (Pécharic).
Plaigne		Le projet communal vise à urbaniser en continuité de l'existant afin de limiter l'étalement urbain. Au sein des OAP, sur les futurs quartiers (zones 1AU), les principes de desserte vise une connexion viaire et piétonne avec la trame urbaine existante. Le caractère d'entrée de ville de la zone 1AUa a été pris en compte dans la mise en place de l'OAP.
Saint Sernin		Le projet communal vise à urbaniser en continuité de l'existant afin de limiter l'étalement urbain. Au sein de l'OAP, sur les futurs quartiers (zone UBa), les principes de desserte vise une connexion viaire et piétonne avec la trame urbaine existante. Le caractère d'entrée de ville de la zone UBa a été pris en compte dans la mise en place d'une OAP.
Villautou		Le projet communal vise à urbaniser en continuité de l'existant afin de limiter l'étalement urbain. Au sein de l'OAP, sur le futur quartier (zone AUa), les principes de desserte vise une connexion viaire et piétonne avec la trame urbaine existante. L'OAP sur le Village prescrit une redéfinition de l'intersection comme carrefour important voire en espace public (zone de rencontre, zone 20, …) Le caractère d'entrée de ville de la zone AUa a été pris en compte dans la mise en place de l'OAP.

Stationnement		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	**Proposer un aménagement paysager de certains espaces de stationnement** **Créer des parcs de stationnement sécurisés aux abords des équipements**	Proche de l'activité médicale, la commune de Belpech a mis en place un emplacement réservé (ER n°4) pour la création d'un parking. En zone UB, une place de stationnement devra être créée pour un logement, en zone 1AU c'est deux places pour un logement. Dans tous les cas, au sein des opérations de plus de 10 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être créée. En zones UX et 1AUxa, les places de stationnement doivent être créées en fonction de la destination du bâtiment : une place pour 20m² de surface de vente commerciale, une place pour 40m² de surface de plancher de bureaux et une place pour 80m² de surface de plancher d'artisanat, industrie, entrepôt.
Cahuzac		En zone UB, une place de stationnement devra être créée pour un logement. Au sein des opérations de plus de 10 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être créée.
Lafage		En zone UB, une place de stationnement devra être créée pour un logement, en zone 1AU c'est deux places pour un logement. Dans tous les cas, au sein des opérations de plus de 10 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être créée.
Molandier		Sur le projet de ZAD, la commune a mis en place un emplacement réservé pour la création d 'équipements publics notamment du stationnement (ER n°1). En zone UB, une place de stationnement devra être créée pour un logement, en zone 1AU c'est deux places pour un logement. Dans tous les cas, au sein des opérations de plus de 10 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être créée.
Pech Luna		En zone UB, une place de stationnement devra être créée pour un logement, en zone 1AU c'est deux places pour un logement. Dans tous les cas, au sein des opérations de plus de 10 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être créée.
Pécharic et le Py		En zone UB, une place de stationnement devra être créée pour un logement, en zone 1AU c'est deux places pour un logement. Dans tous les cas, au sein des opérations de plus de 10 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être créée. En zone UX, les places de stationnement doivent être créées en fonction de la destination du bâtiment : une place pour 20m² de surface de vente commerciale, une place pour 40m² de surface de plancher de bureaux et une place pour 80m² de surface de plancher d'artisanat, industrie, entrepôt.
Plaigne		En zone UB, une place de stationnement devra être créée pour un logement, en zone 1AU c'est deux places pour un logement. Dans tous les cas, au sein des opérations de plus de 10 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être créée.
Saint Sernin		En zone UB, une place de stationnement devra être créée pour un logement, en zone 1AU c'est deux places pour un logement. Dans tous les cas, au sein des opérations de plus de 10 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être créée. En zone UX, les places de stationnement doivent être créées en fonction de la destination du bâtiment : une place pour 20m² de surface de vente commerciale, une place pour 40m² de surface de plancher de bureaux et une place pour 80m² de surface de plancher d'artisanat, industrie, entrepôt.
Villautou		En zone UB, une place de stationnement devra être créée pour un logement, en zone 1AU c'est deux places pour un logement. Dans tous les cas, au sein des opérations de plus de 10 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être créée.

Circulations douces		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	Développer les modes de déplacements doux (pistes cyclables, chemins de randonnée) Relier le centre bourg et les nouveaux quartiers par des liaisons piétonnes Mettre en valeur la Vixiège par des liaisons douces sur la commune pôle (Belpech)	La commune a souhaité identifier au titre de l'article L.123-1-5 7° les liaisons piétonnes importantes. Au sein des OAP, sur les futurs quartiers (zones 1AU), les principes de desserte vise une connexion piétonne avec la trame urbaine existante. Le projet communal vise à mettre en place une zone Nl le long de la Vixiège permettant la réalisation d'installations légères de loisirs et de découverte.
Cahuzac		La commune a souhaité identifier au titre de l'article L.123-1-5 7° les liaisons piétonnes importantes.
Lafage		La commune a souhaité identifier au titre de l'article L.123-1-5 7° les liaisons piétonnes importantes. Au sein des OAP, sur les futurs quartiers (zones 1AU), les principes de desserte vise une connexion piétonne avec la trame urbaine existante.
Molandier		La commune a souhaité identifier au titre de l'article L.123-1-5 7° les liaisons piétonnes importantes. Au sein des OAP, sur les futurs quartiers (zones 1AU), les principes de desserte vise une connexion piétonne avec la trame urbaine existante.
Pech Luna		La commune a souhaité identifier au titre de l'article L.123-1-5 7° les liaisons piétonnes importantes. Au sein de l'OAP, sur les futurs quartiers (zone AUa), les principes de desserte vise une connexion piétonne avec la trame urbaine existante.
Pécharic et le Py		La commune a souhaité identifier au titre de l'article L.123-1-5 7° les liaisons piétonnes importantes. Au sein des OAP, sur les futurs quartiers (zones AUa et 2AU), les principes de desserte vise une connexion piétonne avec la trame urbaine existante.
Plaigne		Au sein des OAP, sur les futurs quartiers (zones 1AU), les principes de desserte visent une connexion piétonne avec la trame urbaine existante.
Saint Sernin		Au sein de l'OAP, sur les futurs quartiers (zone UBa), les principes de desserte vise une connexion piétonne avec la trame urbaine existante.
Villautou		Au sein de l'OAP, sur le futur quartier (zone AUa), les principes de desserte vise une connexion piétonne avec la trame urbaine existante.

OBJECTIF DE QUALITE

La valorisation du centre bourg		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	**Préserver et mettre en valeur l'identité architecturale de chaque commune** **Exploiter des espaces à enjeux pour l'implantation de zones d'activité à Belpech et le renforcement d'équipements publics à Belpech et Saint Sernin**	D'un point de vue de la typologie architecturale, quelques prescriptions ont été mises en place dans le cadre des articles 6, 7, 10, 11 afin de favoriser une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Ce sont notamment des hauteurs maximales, des pentes de toitures, des implantations, des prescriptions sur les clôtures. Les préconisations du SDAP pour les zones UA seront annexées au règlement. Un des principes des OAP notamment sur le site du Claous est de viser une intégration des constructions dans la pente. Afin de limiter les conflits d'usage activité – urbain, les zones d'activité à enjeux se situent en périphérie du centre bourg : au Marty et à proximité de la coopérative. A contrario, les secteurs d'équipements publics se situent en cœur de centre bourg afin d'avoir une position centrale et accessible : extension terrains de sport (zone UL et emplacement réservé n°1), identification du pôle médical (zone US), création de commerces (emplacement réservé n°2).
Cahuzac		D'un point de vue de la typologie architecturale, quelques prescriptions ont été mises en place dans le cadre des articles 6, 7, 10, 11 afin de favoriser une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Ce sont notamment des hauteurs maximales, des pentes de toitures, des implantations, des prescriptions sur les clôtures. Les préconisations du SDAP pour les zones UA seront annexées au règlement.
Lafage		D'un point de vue de la typologie architecturale, quelques prescriptions ont été mises en place dans le cadre des articles 6, 7, 10, 11 afin de favoriser une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Ce sont notamment des hauteurs maximales, des pentes de toitures, des implantations, des prescriptions sur les clôtures. Les préconisations du SDAP pour les zones UA seront annexées au règlement. Un des principes des OAP est de viser une intégration des constructions dans la pente.
Molandier		D'un point de vue de la typologie architecturale, quelques prescriptions ont été mises en place dans le cadre des articles 6, 7, 10, 11 afin de favoriser une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Ce sont notamment des hauteurs maximales, des pentes de toitures, des implantations, des prescriptions sur les clôtures. Les préconisations du SDAP pour les zones UA seront annexées au règlement.
Pech Luna		D'un point de vue de la typologie architecturale, quelques prescriptions ont été mises en place dans le cadre des articles 6, 7, 10, 11 afin de favoriser une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Ce sont notamment des hauteurs maximales, des pentes de toitures, des implantations, des prescriptions sur les clôtures. Les préconisations du SDAP pour les zones UA seront annexées au règlement. Un des principes de l'OAP est de viser une intégration des constructions dans la pente.

La valorisation du centre bourg		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Pécharic et le Py	**Préserver et mettre en valeur l'identité architecturale de chaque commune** **Exploiter des espaces à enjeux pour l'implantation de zones d'activité à Belpech et le renforcement d'équipements publics à Belpech et Saint Sernin**	D'un point de vue de la typologie architecturale, quelques prescriptions ont été mises en place dans le cadre des articles 6, 7, 10, 11 afin de favoriser une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Ce sont notamment des hauteurs maximales, des pentes de toitures, des implantations, des prescriptions sur les clôtures. Les préconisations du SDAP pour les zones UA seront annexées au règlement. Un des principes des OAP est de viser une intégration des constructions dans la pente.
Plaigne		D'un point de vue de la typologie architecturale, quelques prescriptions ont été mises en place dans le cadre des articles 6, 7, 10, 11 afin de favoriser une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Ce sont notamment des hauteurs maximales, des pentes de toitures, des implantations, des prescriptions sur les clôtures. Les préconisations du SDAP pour les zones UA seront annexées au règlement. Un des principes des OAP est de viser une intégration des constructions dans la pente.
Saint Sernin		D'un point de vue de la typologie architecturale, quelques prescriptions ont été mises en place dans le cadre des articles 6, 7, 10, 11 afin de favoriser une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Ce sont notamment des hauteurs maximales, des pentes de toitures, des implantations, des prescriptions sur les clôtures. Un des principes de l'OAP est de viser une intégration des constructions dans la pente. La commune de Saint Sernin a pour objectif d'étendre son cimetière en vu de répondre à la croissance démographique de ces prochaines années. Le site le plus stratégique se situe en continuité du cimetière actuel (emplacement réservé n°1).
Villautou		D'un point de vue de la typologie architecturale, quelques prescriptions ont été mises en place dans le cadre des articles 6, 7, 10, 11 afin de favoriser une bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions. Ce sont notamment des hauteurs maximales, des pentes de toitures, des implantations, des prescriptions sur les clôtures. Les préconisations du SDAP pour les zones UA seront annexées au règlement.

La valorisation des espaces naturels en ville		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	**Préserver et mettre en valeur l'identité paysagère de chaque commune** **Assurer un cadre de vie de qualité**	Le projet communal vise à préserver les espaces naturels à enjeux au sein du centre bourg par : - la mise en place d'une zone UJ (préservation de jardins en zone urbaine ne permettant pas la construction de bâtiment) de jardins au Claous, - l'identification d'espaces agricoles à protéger au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme au Claous. - la mise en place d'une zone UBna à Fourmensouilles avec un règlement spécifique en terme d'intégration paysagère afin de respecter la zone Natura 2000 - la mise en place d'éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme au Claous. - la mise en place d'une zone Naturelle jouxtant le Claous - la mise en place, au sein des OAP, de schémas de principe intégrant la création d'espaces publics (Las Pauzos) - la préservation, au sein des OAP, de coulées vertes (Cimetière de Garnac, La Claous, Fourmensouilles) - la réglementation de l'article 13 dans les zones UB et 1AU impose de planter un arbre de pour 4 places de stationnement
Cahuzac		Le projet communal vise à préserver les espaces naturels à enjeux au sein du centre bourg par : - la mise en place d'éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme en centre bourg - la mise en place de zones Naturelles jouxtant le pôle urbain - la réglementation de l'article 13 dans les zones UB impose de planter un arbre de pour 4 places de stationnement
Lafage		Le projet communal vise à préserver les espaces naturels à enjeux au sein du centre bourg par : - la mise en place d'éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme à Fages - la mise en place d'une zone Naturelle jouxtant le Village - la mise en place, au sein des OAP, de schémas de principe intégrant la création d'espaces publics (Village, mail pour la zone 1AUa de Margaillol) - la préservation, au sein des OAP, de coulées vertes (Village) - la réglementation de l'article 13 dans les zones UB et 1AU impose de planter un arbre de pour 4 places de stationnement
Molandier		Le projet communal vise à préserver les espaces naturels à enjeux au sein du centre bourg par : - la mise en place, au sein des OAP, de schémas de principe intégrant la création d'espaces publics (revalorisation de l'espace arboré en square à L'Horte) - la préservation, au sein des OAP, de coulées vertes (L'Horte) - la réglementation de l'article 13 dans les zones UB et 1AU impose de planter un arbre de pour 4 places de stationnement

La valorisation des espaces naturels en ville		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Pech Luna	**Préserver et mettre en valeur l'identité paysagère de chaque commune** **Assurer un cadre de vie de qualité**	Le projet communal vise à préserver les espaces naturels à enjeux au sein du centre bourg par : - la mise en place d'éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme au Village - la réglementation de l'article 13 dans les zones UB et AUa impose de planter un arbre de pour 4 places de stationnement
Pécharic et le Py		Le projet communal vise à préserver les espaces naturels à enjeux au sein du centre bourg par : - la mise en place d'éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sur Pécharic - la mise en place de zones Naturelles jouxtant Pécharic et le Py - la mise en place, au sein des OAP, de schémas de principe intégrant la création d'espaces publics (Pécharic) - la préservation, au sein des OAP, de coulées vertes (Pécharic) - la réglementation de l'article 13 dans les zones UB et AUa impose de planter un arbre de pour 4 places de stationnement
Plaigne		Le projet communal vise à préserver les espaces naturels à enjeux au sein du centre bourg par : - la réglementation de l'article 13 dans les zones UB et 1AU impose de planter un arbre de pour 4 places de stationnement
Saint Sernin		Le projet communal vise à préserver les espaces naturels à enjeux au sein du centre bourg par : - la mise en place d'éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme au Village - la mise en place de zones Naturelles jouxtant le pôle urbain - la réglementation de l'article 13 dans les zones UB impose de planter un arbre de pour 4 places de stationnement
Villautou		Le projet communal vise à préserver les espaces naturels à enjeux au sein du centre bourg par : - la mise en place, au sein des OAP, de schémas de principe intégrant la création d'espaces publics (Village) - la réglementation de l'article 13 dans les zones UB et AUa impose de planter un arbre de pour 4 places de stationnement

La valorisation des entrées de ville		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	**Redéfinir les limites claires à l'urbanisation et travailler sur la périphérie de la trame urbaine**	Le caractère d'entrée de ville des zones 1AU aux lieux dits Las Pauzos et Cimetière de Garnac a été pris en compte dans la mise en place des OAP. Les zones Nl et Ap permettront de délimiter les secteurs agricoles à protéger (Ap) et les secteurs naturels à aménager (Nl) en raison de leur intérêt paysager important, de part leur situation (notamment en entrée de ville).
Cahuzac		L'entrée de ville Sud au niveau de la zone UB a été requalifiée il y a peu de temps. La commune a souhaité identifié et protégé des éléments naturels remarquables en entrée de ville (arbres remarquables) au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme comme marquage de porte d'accès en entrée de ville (Village).
Lafage		Le caractère d'entrée de ville de la zone 1AU au lieu dit Margaillol a été pris en compte dans la mise en place des OAP. La commune a souhaité identifié et protégé des éléments naturels remarquables en entrée de ville (arbres remarquables) au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme comme marquage de porte d'accès en entrée de ville (Fages).
Molandier		Le caractère d'entrée de ville des zones 1AU aux lieux dits Saint Martin et L'Horte a été pris en compte dans la mise en place des OAP. Des EBC ont été mis en place aux abords de la RD624, pour marquer l'entrée de ville.
Pech Luna		Le caractère d'entrée de ville de la zone AUa a été pris en compte dans la mise en place d'une OAP.
Pécharic et le Py		Le caractère d'entrée de ville des zones AUa et 2AU sur Pécharic a été pris en compte dans la mise en place des OAP. La commune a souhaité identifier et protéger des éléments naturels remarquables en entrée de ville (arbres remarquables) au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme comme marquage de porte d'accès en entrée de ville (Pécharic).
Plaigne		Le caractère d'entrée de ville des zones 1AU et 1AUa a été pris en compte dans la mise en place de l'OAP.
Saint Sernin		Le caractère d'entrée de ville de la zone UBa a été pris en compte dans la mise en place d'une OAP.
Villautou		Le caractère d'entrée de ville de la zone AUa a été pris en compte dans la mise en place de l'OAP.

La valorisation des espaces naturels		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	**Préserver la trame verte et bleue** **Favoriser la biodiversité** **Préserver et mettre en valeur l'identité paysagère de chaque commune**	La commune a souhaité classer en zone Naturelle : - la Vixiège et l'Hers, - toutes les entités naturelles disséminées sur le territoire communal (bois parsemés sur les collines). Egalement la commune a mis en place des EBC sur certains bois. La commune a classé en zone de protection stricte Ap l'Hers soit une partie de la zone inondable. Enfin, certains cours d'eau ont été préservés avec leurs ripisylves (5m de chaque côté) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la Vixiège, de l'Hers et des ruisseaux de Rifaudès, l'Estaut, Salamous et Roudigou.
Cahuzac		La commune a souhaité classer en zone Naturelle : - la Vixiège, - Le bois de Cahuzac (Forêt Royale, Bois de la Selve) La commune a classé en zone de protection stricte Ap la plaine de la Vixiège. Enfin, la Vixiège a été préservés avec ses ripisylves (5m de chaque côté) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
Lafage		La commune a souhaité classer en zone Naturelle toutes les entités naturelles disséminées sur le territoire communal (bois parsemés sur les collines). La commune a classé en zone de protection stricte Ap la plaine de la Vixiège. Enfin, certains cours d'eau ont été préservés avec leurs ripisylves (5m de chaque côté) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la Vixiège et des ruisseaux du Joncas, Miquel, Lafage et Parré.
Molandier		La commune a souhaité classer en zone Naturelle : - l'Hers, - toutes les entités naturelles disséminées sur le territoire communal (bois parsemés sur les collines). Egalement la commune a mis en place des EBC pour préserver les alignements d'arbres le long de la RD624. La commune a classé en zone de protection stricte Ap l'Hers et sa plaine soit une partie de la zone inondable. Enfin, certains cours d'eau ont été préservés avec leurs ripisylves (5m de chaque côté) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de l'Hers et des ruisseaux du Roudigou, Mézerville, Rival et Marret..

La valorisation des espaces naturels		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Pech Luna	**Préserver la trame verte et bleue** **Favoriser la biodiversité** **Préserver et mettre en valeur l'identité paysagère de chaque commune**	La commune a souhaité classer en zone Naturelle toutes les entités naturelles disséminées sur le territoire communal (bois parsemés sur les collines). Egalement la commune a mis en place des EBC sur certains bois en périphérie du bourg au Sud et à l'Ouest. La commune a classé en zone de protection stricte Ap le ruisseau du Py, axe traversant de la commune. Enfin, certains cours d'eau ont été préservés avec leurs ripisylves (5m de chaque côté) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des ruisseaux du Py et de Rieutord.
Pécharic et le Py		La commune a souhaité classer en zone Naturelle : - toutes les entités naturelles disséminées sur le territoire communal notamment au Nord et à l'Ouest de Pécharic (bois parsemés sur les collines). - une partie des abords des lacs aux Devèsettes Egalement la commune a mis en place des EBC sur certains bois au Nord est de la commune au lieu dit Jean Coste. La commune a classé en zone de protection stricte Ap la plaine de la Vixiège et le ruisseau du Py. Enfin, certains cours d'eau ont été préservés avec leurs ripisylves (5m de chaque côté) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la Vixiège et des ruisseaux du Py et de Rieutord.
Plaigne		La commune a souhaité classer en zone Naturelle : - la Vixiège - toutes les entités naturelles disséminées sur le territoire communal (bois parsemés sur les collines). Egalement la commune a mis en place des EBC sur certains bois au Sud de la commune (lieu dit Coudemique) et à l'Est (lieu dit Château capitaine). La commune a classé en zone de protection stricte Ap la plaine de la Vixiège. Enfin, certains cours d'eau ont été préservés avec leurs ripisylves (5m de chaque côté) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la Vixiège et des ruisseaux de Rigaud, Rieutord, Pétrou, Fiole et le Py. Ce classement comprend également des sources captées.
Saint Sernin		La commune a souhaité classer en zone Naturelle toutes les entités naturelles disséminées sur le territoire communal (bois parsemés sur les collines). Enfin, certains cours d'eau ont été préservés avec leurs ripisylves (5m de chaque côté) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des ruisseaux de Saint Sernin et Rifaudès.
Villautou		La commune a souhaité classer en zone Naturelle : - le ruisseau de Lagail, le bois d'Auge, le site du lac sur la Bouchère, - toutes les entités naturelles disséminées sur le territoire communal (bois parsemés sur les collines). La commune a classé en zone de protection stricte Ap la plaine de la Vixiège. Enfin, certains cours d'eau ont été préservés avec leurs ripisylves (5m de chaque côté) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la Vixiège et des ruisseaux de Joncas, Lagail et Fiole.

La valorisation de l'espace agricole		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Belpech	**Assurer le maintien et la pérennité de l'activité agricole sur les paysages communaux** **Regrouper l'urbanisation en vue de lutter contre le mitage des terres agricoles** **Permettre la polyvalence des exploitations**	Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone Agricole des espaces cultivés notamment sur la plaine alluviale de la Vixiège et dans les fonds de vallée. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées, visent à limiter autant que possible la consommation des terres agricoles. Les constructions isolées sur la plaine agricole ayant perdues leur vocation agricole sont classées en zone Ah ne permettant que l'extension limitée. Le changement de destination est autorisé en secteur Ah.
Cahuzac		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone Agricole des espaces cultivés notamment sur la plaine alluviale de la Vixiège et dans les fonds de vallée. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées, visent à limiter autant que possible la consommation des terres agricoles. Les constructions isolées sur la plaine agricole ayant perdues leur vocation agricole sont classées en zone Ah ne permettant que l'extension limitée. Le changement de destination est autorisé en secteurs Ah et Nh.
Lafage		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone Agricole des espaces cultivés notamment sur la plaine alluviale de la Vixiège et dans les fonds de vallée. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées, visent à limiter autant que possible la consommation des terres agricoles. Les constructions isolées sur la plaine agricole ayant perdues leur vocation agricole sont classées en zone Ah ne permettant que l'extension limitée. Le changement de destination est autorisé en secteur Ah.
Molandier		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone Agricole des espaces cultivés notamment dans les fonds de vallée. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées, visent à limiter autant que possible la consommation des terres agricoles. Les constructions isolées sur la plaine agricole ayant perdues leur vocation agricole sont classées en zone Ah ne permettant que l'extension limitée. Le changement de destination est autorisé en secteur Ah.
Pech Luna		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone Agricole des espaces cultivés notamment sur la plaine alluviale de la Vixiège et dans les fonds de vallée. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées, visent à limiter autant que possible la consommation des terres agricoles. Les constructions isolées sur la plaine agricole ayant perdues leur vocation agricole sont classées en zone Ah ne permettant que l'extension limitée. Le changement de destination est autorisé en secteur Ah.

La valorisation de l'espace agricole		
	Objectifs retenus dans le cadre du PADD	**Traduction réglementaire**
Pécharic et le Py	**Assurer le maintien et la pérennité de l'activité agricole sur les paysages communaux** **Regrouper l'urbanisation en vue de lutter contre le mitage des terres agricoles** **Permettre la polyvalence des exploitations**	Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone Agricole des espaces cultivés notamment sur la plaine alluviale de la Vixiège et dans les fonds de vallée. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées, visent à limiter autant que possible la consommation des terres agricoles. Les constructions isolées sur la plaine agricole ayant perdues leur vocation agricole sont classées en zone Ah ne permettant que l'extension limitée. Le changement de destination est autorisé en secteur Ah.
Plaigne		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone Agricole des espaces cultivés notamment sur la plaine alluviale de la Vixiège et dans les fonds de vallée. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées, visent à limiter autant que possible la consommation des terres agricoles. Les constructions isolées sur la plaine agricole ayant perdues leur vocation agricole sont classées en zone Ah ne permettant que l'extension limitée.
Saint Sernin		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone Agricole des espaces cultivés notamment sur la plaine alluviale de la Vixiège et dans les fonds de vallée. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées, visent à limiter autant que possible la consommation des terres agricoles. Les constructions isolées sur la plaine agricole ayant perdues leur vocation agricole sont classées en zone Ah ne permettant que l'extension limitée. Le changement de destination est autorisé en secteur Ah.
Villautou		Le maintien de l'activité agricole est assuré par un classement en zone Agricole des espaces cultivés notamment sur la plaine alluviale de la Vixiège et dans les fonds de vallée. Par ailleurs, les choix de développement urbain, au sein ou à proximité immédiate des parties urbanisées, visent à limiter autant que possible la consommation des terres agricoles. Les constructions isolées sur la plaine agricole ayant perdues leur vocation agricole sont classées en zone Ah ne permettant que l'extension limitée. Le changement de destination est autorisé en secteur Ah.

2.2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent une partie à part entière des Plans Locaux d'Urbanisme. Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Afin de garantir une urbanisation et un aménagement cohérent des zones d'extensions programmées dans le cadre du PLU, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur toutes les zones 1AU, 1AUa et AUa, les zones 2AU en zone Natura 2000 et certaines dents creuses importantes (zone UBa à Saint Sernin). La commune de Cahuzac n'a pas d'OAP.
L'enjeu de ces orientations d'aménagement est multiple :

- intégrer les nouvelles entités urbaines via une extension du réseau viaire et la réalisation de bouclages (évitant ainsi la multiplication des voies en impasse, isolant les différents quartiers d'une commune). **En ce sens, des schémas de principe des voies à créer, ainsi qu'une identification des voies de desserte existantes à renforcer ont été établis**
- préserver les éléments naturels remarquables de la commune (alignements, espaces boisés), **par l'identification des éléments à protéger**.
- promouvoir des modes de déplacement doux, **par la définition de schémas de principe des liaisons douces à créer**
- **proposer une diversification des typologies d'habitat**
- **intégrer l'aménagement à l'environnement urbain et paysager**

BELPECH – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION				
	CONTINUITE AVEC L'EXISTANT	**INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT EXISTANT DU SITE (PAYSAGE, URBAIN, ..)**	**GESTION DE L'ENTREE DE VILLE**	**DIVERSIFICATION ET DENSIFICATION DE L'HABITAT**
Zone 1AU1 du Cimetière	- Continuité avec le pôle urbain existant, espace interstitiel - Bouclage viaire avec la RD525, la rue de la croix blanche et le chemin des mariages - Connexion piétonne notamment vers les équipements (cimetière, mairie, pompiers) - Anticipation du développement avec la mise en place d'une voirie qui pourrait desservir la zone 2AU à proximité	- Densité et trame urbaine identique à l'existant (entre 15 et 20 log/ha) : alignement d'habitat groupé avec une bande de jardin - Respect d'une zone tampon avec la coopérative de 15m pour limiter les conflits d'usage	-	- Densité entre 15 et 20 log/ha proposant de l'habitat individuel, groupé et intermédiaire soit 22 logements individuels et groupés et 36 logements groupés et intermédiaires
Zone 1AU2 du Cimetière de Garnac	- Continuité avec le pôle urbain existant - Bouclage viaire avec la RD25 et le chemin du Clot de Sabarnou - Connexion piétonne avec les autres quartiers	- Respect d'une zone tampon (périmètre de 100m) autour de la STEP - Préservation des coulées vertes (ruisseaux et fossés avec leurs ripisylves)	- Mise en place d'une bande verte à conserver le long de la RD25 afin de marquer l'entrée de ville Nord	- Densité entre 15 et 20 log/ha proposant de l'habitat individuel, groupé et intermédiaire soit 40 logements individuels et groupés et 13 logements intermédiaires
Zones 1AU1' et 2AU de Las Pauzos	- Continuité avec le pôle urbain existant - Bouclage viaire avec la RD102 et le chemin de Vajal - Préservation de liaison piétonne au titre de l'article L123-1-5 7° qui dessert notamment les futurs terrains de sport - Connexion piétonne vers les lotissements alentours - Mise en place d'un emplacement réservé afin de connecter la zone à la rue de Méras (connexion automobile et piétonne)	- Respect d'une zone tampon (périmètre de 100m) autour de la station service - Mise en place d'un espace public fédérateur sur la partie Nord - Prise en compte du risque inondation	- Traitement des abords de la RD102 afin de marquer l'entrée de ville Ouest	- Densité de 15 log/ha proposant de l'habitat individuel et groupé soit 64 logements
Zone 1AU1 de Méras	- Continuité avec le pôle urbain existant, espace interstitiel - Connexion piétonne notamment vers les équipements (terrains de sports, …) - Mise en place d'une traversante piétonne qui connecterait les trois lotissements (zone 1AU, 12 logements à l'Ouest et 8 logements à l'Est)	- Densité et trame urbaine identique à l'existant (15 log/ha)	-	- Densité de 15 log/ha proposant de l'habitat individuel soit 10 logements
Zone 1AUa1 Fourmensouilles	- Continuité avec le pôle urbain existant, espace interstitiel - Bouclage viaire avec le chemin de la Coume (voirie mixte)	- Préservation des coulées vertes (fossé avec sa ripisylve) - Préservation d'un alignement arbres existants - Prise en compte de la topographie - Gestion des eaux pluviales - Prise en compte de l'existant avec un réaménagement global de l'espace public	-	- Densité de 10 log/ha proposant de l'habitat groupés et intermédiaires soit 12 logements

BELPECH – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION				
	CONTINUITE AVEC L'EXISTANT	**INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT EXISTANT DU SITE (PAYSAGE, URBAIN, ..)**	**GESTION DE L'ENTREE DE VILLE**	**DIVERSIFICATION ET DENSIFICATION DE L'HABITAT**
Zone 2AU Fourmensouilles	- Continuité avec le pôle urbain existant, espace interstitiel - Bouclage viaire avec le chemin de la Coume (voirie mixte)	- Préservation de la coulée verte de la Vixiège - Préservation des bois - Prise en compte de la topographie - Respect des covisibilités sur la coopérative - Principe d'alignement des bâtiments afin de conserver les jardins en fond de parcelle pour limiter les conflits d'usage entre urbain et activité	-	- Densité de 8 log/ha proposant de l'habitat individuel et groupé soit 8 logements
Zone 2AU du Claous	- Continuité avec le pôle urbain existant - Utilisation de la voirie existante (rue de Beaupuy) - Préservation de liaison piétonne au titre de l'article L123-1-5 7° qui dessert les différents quartiers	- Prise en compte de la topographie - Gestion des limites entre zone naturelle et zone urbaine - Respect des covisibilités - Préservation de l'espace naturel sensible et des jardins cultivés - Principe d'alignement des bâtiments afin de respecter les espaces naturels existants et de limiter les impacts sur l'environnement	-	- Densité de 15 log/ha proposant de l'habitat individuel soit 6 logements

LAFAGE – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION				
	CONTINUITE AVEC L'EXISTANT	**INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT EXISTANT DU SITE (PAYSAGE, URBAIN, ..)**	**GESTION DE L'ENTREE DE VILLE**	**DIVERSIFICATION ET DENSIFICATION DE L'HABITAT**
Zones 1AUa1 et 1AUa2 du Village	- Continuité avec le pôle urbain existant - Bouclage viaire avec la rue Jean Ferrasse - Mise en place d'un plan de déplacement urbain avec un sens de circulation - Connexion piétonne notamment vers les équipements (mairie)	- Préservation des coulées vertes (fossé avec sa ripisylve) - Prise en compte de la topographie - Mise en place d'un espace public fédérateur entre la zone 1AUa1 et 1AUa2 - Principe d'alignement des bâtiments afin de conserver les jardins en fond de parcelle pour préserver l'entité agricole et respecter la topographie	-	- Densité de 10 log/ha proposant de l'habitat individuel soit 10 logements
Zone 1AUa de Margaillol	- Continuité avec le pôle urbain existant - Bouclage viaire avec la RD325 et le chemin privé existant - Connexion piétonne avec les autres quartiers	- Respect d'une zone tampon (périmètre de 100m) autour de la STEP - Prise en compte de la topographie - Création d'une voirie sous la forme de mail pouvant avoir fonction d'espace public	- Traitement des abords de la RD325 afin de marquer l'entrée de ville Sud	- Densité de 10 log/ha proposant de l'habitat individuel soit 9 logements

MOLANDIER – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION				
	CONTINUITE AVEC L'EXISTANT	**INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT EXISTANT DU SITE (PAYSAGE, URBAIN, ..)**	**GESTION DE L'ENTREE DE VILLE**	**DIVERSIFICATION ET DENSIFICATION DE L'HABITAT**
Zones 1AU1 et 1AU2 de l'Horte	- Continuité avec le pôle urbain existant - Bouclage viaire avec la RD25 et la rue des Clarisses - Connexion piétonne notamment vers les équipements (mairie)	- Densité et trame urbaine identique à l'existant (15 log/ha) : alignement d'habitat groupé - Préservation des coulées vertes (ruisseau Mézerville avec sa ripisylve) - Prise en compte du risque inondation - Préservation de l'espace arboré en square - Préservation des alignements d'arbres le long de la RD624	- Traitement des abords de la RD25 afin de marquer l'entrée de ville Est	- Densité entre 10 et 15 log/ha proposant de l'habitat individuel et groupé soit 13 logements individuels et 8 logements groupés
Zones 1AU1 et 1AU2 de Saint Martin	- Continuité avec le pôle urbain existant - Bouclage viaire avec la route de Saint Martin et les deux chemins de services - Connexion piétonne notamment vers les équipements (vers l'emplacement de la ZAD : équipements et logements sociaux)	- Préservation des alignements d'arbres le long de la route Saint Martin	- Traitement des abords de la route Saint Martin afin de marquer l'entrée de ville Ouest	- Densité de 10 log/ha proposant de l'habitat individuel soit 23 logements

PECH LUNA – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION				
	CONTINUITE AVEC L'EXISTANT	**INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT EXISTANT DU SITE (PAYSAGE, URBAIN, ..)**	**GESTION DE L'ENTREE DE VILLE**	**DIVERSIFICATION ET DENSIFICATION DE L'HABITAT**
Zone AUa à l'Est du Village	- Continuité avec le pôle urbain existant, espace interstitiel - Utilisation de la voirie existante (RD47) - Préservation de la liaison piétonne au titre de l'article L123-1-5 7° qui dessert les différents quartiers	- Gestion des limites entre zone agricole et zone urbaine - Principe d'alignement des bâtiments afin de limiter les conflits d'usage entre urbain et agricole et de marquer davantage le pôle urbain	-	- Densité de 8 log/ha proposant de l'habitat individuel soit 5 logements

PECHARIC ET LE PY – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION				
	CONTINUITE AVEC L'EXISTANT	**INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT EXISTANT DU SITE (PAYSAGE, URBAIN, ..)**	**GESTION DE L'ENTREE DE VILLE**	**DIVERSIFICATION ET DENSIFICATION DE L'HABITAT**
Zones AUa et 2AU de Pécharic	- Continuité avec le pôle urbain existant - Utilisation de la voirie existante (RD725, la route de la Boissière) - Préservation de la liaison piétonne au titre de l'article L123-1-5 7° qui marque la coulée verte	- Gestion des limites entre zone naturelle et zone urbaine - Prise en compte de la topographie - Préservation des coulées vertes (espace boisé) - Mise en place d'un espace public fédérateur avec la zone 2AU	- Traitement des abords de la route de la Boissière afin de marquer l'entrée de ville Nord	- Densité de 8 log/ha proposant de l'habitat individuel soit 8 logements

PLAIGNE– ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION				
	CONTINUITE AVEC L'EXISTANT	**INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT EXISTANT DU SITE (PAYSAGE, URBAIN, ..)**	**GESTION DE L'ENTREE DE VILLE**	**DIVERSIFICATION ET DENSIFICATION DE L'HABITAT**
Zones 1AU et 1AUa sur le Village	- Continuité avec le pôle urbain existant - Bouclage viaire avec la RD225 et la rue longue - Connexion piétonne avec les autres quartiers	- Prise en compte de la topographie	-	- Densité de 10 log/ha proposant de l'habitat individuel soit 16 logements

SAINT SERNIN – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION				
	CONTINUITE AVEC L'EXISTANT	**INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT EXISTANT DU SITE (PAYSAGE, URBAIN, ..)**	**GESTION DE L'ENTREE DE VILLE**	**DIVERSIFICATION ET DENSIFICATION DE L'HABITAT**
Zone UBa à l'Est du Village	- Continuité avec le pôle urbain existant - Utilisation de la voirie existante (RD617)	- Gestion des limites entre zone agricole et zone urbaine - Principe d'alignement des bâtiments afin de limiter les conflits d'usage entre urbain et agricole et de marquer davantage le pôle urbain	-	- Densité de 8 log/ha proposant de l'habitat individuel soit 5 logements

VILLAUTOU – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION				
	CONTINUITE AVEC L'EXISTANT	**INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT EXISTANT DU SITE (PAYSAGE, URBAIN, ..)**	**GESTION DE L'ENTREE DE VILLE**	**DIVERSIFICATION ET DENSIFICATION DE L'HABITAT**
Zone AUa du Village	- Continuité avec le pôle urbain existant - Utilisation de la voirie existante (RD715, 215 et VC4)	- Principe d'alignement des bâtiments afin de limiter les débouchés sur les RD - Mise en place d'un espace public qui permettrait une connexion entre les deux entités du bourg	- Requalification de l'intersection principale afin de marquer l'entrée de ville	- Densité de 10 log/ha proposant de l'habitat individuel soit 6 logements

3. Choix de délimitation des zones

3.1. Le zonage répond à une logique de développement

Les dispositions réglementaires des Plans Locaux d'Urbanisme, traduites dans le règlement et les documents graphiques, ont été élaborées :

- d'une part, en réponse aux objectifs d'urbanisme fixés et présentés dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- d'autre part, dans le respect des exigences du Code de l'Urbanisme, que ce soit dans leur organisation ou leur contenu.

Les centres anciens (bourgs, villages et hameaux historiques) des neuf communes, caractérisés par une densité importante de constructions (constructions à l'alignement et généralement accolées), ainsi que par un patrimoine historique et architectural important, sont classés en zone UA et UAa.
Les extensions qui se sont développées à partir de ces noyaux anciens sont classées en zone UB ou UBa. Cette dernière est caractérisée par une densité moyenne.
Ces zones, UA UB sont mixtes.

Ainsi, les zonages des PLU différencient les zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques et de leur morphologie (densité, implantation et typologies architecturales des constructions…), l'enjeu étant de traduire une densité dégressive à mesure que l'on s'éloigne des noyaux urbains anciens. L'existence et la capacité des équipements et réseaux au sein de ces zones ont également été pris en compte et intégrés dans les zonages des PLU. En effet, les zones urbaines en assainissement individuel (en raison de l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder) ont été identifiées et indicées d'un "a".
De plus, des zones destinées correspondant à des usages spécifiques (UM - activité militaire, UX – activités économiques), à accueillir des équipements ou à permettre la réalisation de projets spécifiques (UL - activités sportives et de loisirs, US - pôle de santé, UJ - jardins), sont définies au sein du zonage du PLU.
Les zones urbaines (UA, UB) seront amenées à se consolider, par un comblement des dents creuses encore disponibles et par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs en continuité de celles-ci.

Ainsi plusieurs types de zones sont ouverts à l'urbanisation. L'état et la capacité actuels des réseaux (alimentation en eau potable, assainissement,…) et la localisation des équipements publics ont été des éléments déterminants pour leur définition, ainsi que pour fixer les conditions d'ouverture à l'urbanisation de celles-ci. Dans une volonté de confortement des pôles urbains centraux existants, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont définies en continuité directe de ceux-ci, afin de ne générer qu'un impact paysager faible et localisé.

L'enjeu des zones 1AU et 1AUa, conditionnées à la réalisation d'une opération d'ensemble et devant être compatibles avec les OAP, est de garantir un aménagement global et cohérent de zones importantes à vocation d'habitat (planification des accès et voiries à créer…). Sur les communes plus modestes (Villautou, Pech Luna, Pécharic et le Py), des zones AUa ont été créées, elles doivent être compatibles avec les principes des OAP et, à la différence des zones 1AU, l'aménagement peut se faire au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux. Des zones 1Auxa ont été mise en place sur la commune pôle de Belpech afin de consolider le volet économique.
Par ailleurs, les communes de Belpech et Pécharic et le Py ont souhaité maîtriser leur développement urbain et anticiper leurs extensions futures (et les extensions de réseaux qu'elles impliquent). Ainsi ont été définies des "réserves foncières" (zones 2AU) pour une urbanisation à plus long terme. En effet, ces zones ne seront urbanisable qu'après modification des PLU.
Cette volonté de phasage à également été mise en place par les communes de Belpech, Molandier, Lafage en indiçant les zones 1AU soit par un « 1 » soit par un « 2 » afin d'identifier les secteurs de développement prioritaires.

La préservation des espaces agricoles, qui participent à l'identité rurale et à la qualité des paysages est un enjeu prioritaire des PLU. En effet, l'enjeu a été, dans les choix d'ouverture à l'urbanisation, d'assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes, en préservant les terres nécessaires à leur évolution - notamment celles présentant un fort potentiel agronomique - et en limitant l'étalement urbain, donc la consommation d'espaces agricoles. Les zones de contact entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés sont réduites au maximum et un effort particulier est fait pour exclure ou écarter systématiquement des zones à urbaniser, les sites dont l'activité est susceptible d'apporter une certaine contrainte en terme de qualité de vie. L'enjeu est, à terme, d'éviter les conflits d'usage. De plus, les secteurs agricoles présentant un intérêt paysager important (de par leur situation, leur étendue et/ou leur ouverture) sont identifiés (Ap) et préservés de toute nouvelle construction. Généralement très exposés, ces secteurs participent grandement à la qualité des vues et perspectives depuis de nombreux villages, qu'il convient de préserver. Des secteurs spécifiques ont également été mis en place pour pastiller les habitations des non agriculteurs sur la plaine agricole et permettre uniquement une extension limitée (Ah) et permettre les projets touristiques (At).

De plus, le PLU vise à protéger au maximum les espaces naturels des communes. Au même titre que les espaces agricoles, ces derniers façonnent le paysage et participent à leur qualité et leur diversité. Ainsi, les espaces d'intérêt écologique (les bois, les forêts, les ruisseaux et leurs ripisylves) ont été systématiquement classés en zone naturelle (N), les préservant de toute urbanisation.

Enfin, le PLU intègre les constructions isolées et les structures d'hébergement touristiques existantes à travers des zones spécifiques (respectivement Nh et Nt). Ces zones visent à permettre et à encadrer leur développement, au regard principalement de leur localisation en zone agricole ou naturelle. Des secteurs spécifiques ont été mis en place afin de prendre en compte l'existant (Nl à Belpech afin de mettre en place des installations légères de loisirs).

Le diagnostic établi dans le cadre des PLU a permis de définir **l'objectif démographique** au niveau de la communauté de communes et de **quantifier les besoins fonciers** nécessaires à l'accueil de la population projetée, pour chacune des communes.

Ainsi, une population de **3250 habitants est projetée à l'horizon 2030** (1252 en 2009).
Les besoins en termes de logements et de foncier se répartissent de la manière suivante entre les différentes communes :

Communes	Nombre de logements nécessaire	Besoin foncier correspondant
Belpech	Environ 384	Environ 25,72 hectares
Cahuzac	Environ 12	Environ 1,2 hectares
Lafage	Environ 35	Environ 3,5 hectares
Molandier	Environ 64	Environ 6,4 hectares
Pécharic & le Py	Environ 18	Environ 1,8 hectares
Pech Luna	Environ 18	Environ 1,8 hectares
Plaigne	Environ 29	Environ 2,9 hectares
Saint Sernin	Environ 12	Environ 1,2 hectares
Villautou	Environ 18	Environ 1,8 hectares
Total	**Environ 590**	**Environ 46,22 hectares**

Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation dans les différentes communes ont été établies au regard des objectifs présentés dans le précédent tableau.

3.2. La dénomination des zones

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de simplification et de clarté, en évitant un trop grand morcellement du plan.

Dans les zones urbaines équipées :
- La **zone UA/UAa** est une zone à caractère principal d'habitat, comptant parfois des commerces et services. Les constructions sont anciennes, denses, à l'alignement et continues. Il s'agit des centres historiques des communes.
- La **zone UB/UBa/UBna** correspond premières extensions des centres anciens, de densité moyenne.
- La **zone UL** dédiée aux installations et occupations liées à des activités sportives et de loisirs.
- La **zone UM** dédiée aux activités militaires
- La **zone US** destinée aux installations et occupations liées au domaine médical
- La **zone UX/UXa** correspondant aux activités industrielles, artisanales et/ou commerciales.
- La **zone UJ** correspondant à la préservation de jardins

Dans les zones à urbaniser, encore non équipées ou dans lesquels les équipements sont aujourd'hui insuffisants :
- La **zone 1AU/1AUa** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, destinée à être urbanisée sous la forme opération d'ensemble et à être compatible avec les OAP.
- La **zone AUa** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, destinée à être urbanisée au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux et à être compatible avec les OAP.
- La **zone 1Auxa** est une zone vouée aux activités industrielles, artisanales et/ou commerciales, destinée à être urbanisée sous la forme d'opération d'ensemble.
- La **zone 2AU** est une réserve foncière, non équipée et destinée à une urbanisation à plus long terme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU.

Dans les zones agricoles
- La **zone A** est constituée par les parties des territoires communaux affectées aux exploitations agricoles. La valeur agronomique et paysagère élevée de ces terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

- La **zone Ap** correspond aux secteurs agricoles présentant un intérêt paysager particulier (par leur situation, leur étendue et/ou leur ouverture), et qu'il convient de préserver de toute nouvelle constructions, y compris agricoles.
- La **zone Ah** correspond aux constructions isolées en zone agricole, leur permettant un aménagement dans le volume existant et une extension limitée.
- La **zone At** correspond aux secteurs dédiés aux structures d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, campings…).

Dans les zones naturelles
- La **zone N** est une zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.
- La **zone Nh** correspond aux constructions isolées en zone naturelle, leur permettant un aménagement dans le volume existant et une extension limitée.
- La **zone Nl** correspond aux secteurs naturels dans lesquels des installations légères de sport, de loisirs et de découverte de la nature sont autorisées.
- La **zone Nt** correspond aux secteurs dédiés aux structures d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, campings…).

3.2.1 Répartition des zones par commune

Zones Urbaines	
UA / UAa	Toutes les communes sauf Saint Sernin
UB / UBa	Toutes les communes
UX / UXa	Belpech, Pécharic et le Py, Saint Sernin
UM	Lafage
US	Belpech
UL	Belpech
UJ	Belpech
UCna	Belpech
Zones A Urbaniser	
1AU / 1AUa	Belpech, Lafage, Molandier et Plaigne
AU / AUa	Villautou, Pécharic et le Py
1Auxa	Belpech
2AU	Belpech, Pécharic et le Py
Zones Agricoles	
A	Toutes les communes
Ah	Toutes les communes
Ap	Toutes les communes sauf Saint Sernin
At	Belpech, Cahuzac, Lafage, Saint Sernin, Pech Luna
Zones Naturelles	
N	Toutes les communes
Nh	Cahuzac
Nt	Plaigne
Nl	Belpech

3.3 - Justifications des plans de zonage des PLU

4. Les règles applicables dans les zones des PLU : justifications du zonage

4.1. Nature de l'occupation des sols : articles 1 et 2

A travers les articles 1 et 2, tout ce qui n'est pas interdit est autorisé. Dans le règlement du PLU, ne peuvent être interdites que les occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration, à savoir : l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux (services), commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les installations classées soumises à déclaration et autorisation (ICPE).

Les zones indicées en « a » sont en assainissement autonome.

Les communes de Molandier, Belpech et Lafage ont leurs zones 1AU indicées 1 et 2 afin de mettre en place un phasage de l'ouverture à l'urbanisation.

Principales dispositions	Objectifs recherchés Justifications
Dans les zones UA, UB, UBna, AU, 1AU, 2AU - La vocation première est celle de l'habitat - En zone UA, les exploitations agricoles sont autorisées afin de prendre en compte l'existant - Interdire les activités incompatibles avec la vocation de ces zones, c'est-à-dire les industries, les activités forestières et les entrepôts. En ce sens, l'artisanat est autorisé à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat. - En zone AU l'urbanisation se réalise au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux - En zone 1AU, l'urbanisation se réalise sous la forme d'une opération d'ensemble - En zone AU et 1AU l'aménagement des zones doit être compatibles avec les OAP - Les zones 2AU sont des zones non équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une révision du document d'urbanisme. Pour l'instant, seuls sont autorisés les équipements et installations techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif.	**Préserver la mixité des fonctions urbaines** **Limiter les activités nuisantes** **Interdire les constructions qui dégradent le paysage** **Planifier de nouvelles zones à l'urbanisation en continuité des extensions existantes** **Phaser le développement urbain communal**
Dans les zones UM, US, UL et UJ -Dans la zone UM, sont autorisées les constructions à usage militaires pour préserver la vocation militaire du site. -Dans la zone US, sont autorisées les constructions liées aux activités médicales pour préserver la vocation du site. - Dans la zone UL, sont autorisées les constructions liées au sport et aux loisirs. Cette zone permettre d'accueillir les terrains de sport de la commune de Belpech - La zone UJ permet de préserver les jardins afin de conserver des espaces de respirations dans la trame urbaine actuelle	**Limiter les occupations et utilisations du sol autorisées** **Respecter les particularités des communes de Lafage et Belpech**

En zone UX et 1AUXa -Les zones UX identifient les activités existantes alors que les zones 1AUXa (exclusivement sur Belpech) identifient des sites vierges destinés à l'implantation d'activité. -Dans la zone à vocation industrielle et artisanale, zones UX et 1AUXa, toutes les activités sont autorisées. En zone UX, afin de répondre aux besoins de l'existant l'évolution des activités agricoles et forestières est autorisée sous condition. L'habitat y est autorisé à condition qu'il soit nécessaire à une activité comme du gardiennage.	**Déterminer une zone strictement destinée à l'accueil d'activités pour favoriser le développement de l'économie locale et maintenir les activités en place.** **Prévoir une zone strictement destinée à l'accueil d'activités pour favoriser le développement de l'économie locale.**
En zone N -Dans la zone à vocation naturelle, il s'agit de limiter au maximum le mitage pour éviter de dégrader le paysage rural des communes. Ainsi, toute nouvelle construction y est interdite pour préserver les corridors écologiques du territoire. Des exceptions sont faites pour la construction d'abris légers pour animaux, mais sous certaines conditions qui ne mettent pas en péril le paysage glorieux. -La zone N recense également des exploitations forestières qu'il s'agit de maintenir sur le territoire. Sont donc autorisés les constructions liées à cette activité en zone N.	**Identifier et préserver les bois sur les communes**
En zone A et secteur Ap -Dans la zone à vocation agricole, il s'agit de limiter au maximum le mitage des terres exploitées. Ainsi, toute nouvelle construction y est interdite à l'exception de celles nécessaires à la pérennité des exploitations, à savoir les bâtiments agricoles et les logements des exploitants à condition qu'elles soient essentielles au fonctionnement de l'exploitation et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du siège avec un accès commun, afin de préserver au maximum les terres agricoles d'un seul tenant. -En zone agricole, le changement de destination y est interdit afin que la vocation agricole des bâtiments le reste. - le secteur Ap permet de protéger de façon stricte le site en ne permettant même pas l'implantation de bâtiments agricoles. Pour la commune de Plaigne, dans ce secteur, les serres au soubassement fusible sont autorisées à condition de ne pas créer de fortes nuisances visuelles.	**Préserver les espaces cultivés** **Pérenniser l'activité agricole communale** **Préserver les espaces agricoles libres et exposés qui participent à la qualité des paysages de la commune**
En secteurs At, Nt et Nl - En zone Nt (exclusivement sur Plaigne), les extensions des constructions à vocation de tourisme sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, ainsi que les annexes des structures touristiques, le changement de destination et les constructions à vocation de tourisme dans un maximum de 200m² de surface de plancher et sous condition que les réseaux soient en capacité suffisante. - En zone At, les extensions des constructions à vocation de tourisme sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, ainsi que les annexes des structures touristiques, le changement de destination et les constructions à vocation de tourisme dans un maximum de 200m² de surface de plancher et sous condition que les réseaux soient en capacité suffisante. - En zone Nl, sont autorisées les installations légères et démontables liées à des équipements sportifs et de loisirs de plein air ainsi qu'aux activités de découverte de la nature sous conditions	**-Développer l'offre d'hébergement touristique communal** **-Permettre le développement des structures d'hébergement touristiques existantes** **Permettre l'aménagement d'aires de loisirs et de détente dans des secteurs propices au développement du tourisme**

En secteurs Nh et Ah -Dans ces secteurs bâtis en zone naturelle et agricole, il s'agit d'y interdire toute nouvelle construction. Seules les extensions limitées à 30%, les annexes, le changement de destination. Cette règle permet de ne pas pénaliser les propriétaires existants qui ont pu construire en zone naturelle ou agricole, sans pour autant dégrader ces espaces.	**Permettre aux constructions isolées d'évoluer tout en interdisant les nouvelles constructions**

4.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux : articles 3, 4 et 5

Ces règles permettent d'assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable. Ainsi, à minima et ce pour toutes les zones, pour être constructible les terrains doivent avoir accès sur une voie publique ou privée et une desserte en eau potable et en électricité de dimension satisfaisante.

Principales dispositions	Objectifs recherchés Justifications
Dans toutes les zones urbaines - Les voies d'accès et de desserte doivent être aménagées pour assurer la sécurité des habitants à travers une dimension satisfaisante qui permettra aux services de secours incendie d'accéder sans problème à toutes les constructions. - La superficie des terrains constructibles doit répondre aux exigences du schéma directeur. Ainsi l'article 5 du règlement de chaque zone n'entrave pas la recherche de densité imposée par le SCoT, mais n'est pas non plus contraire aux préconisations du schéma directeur. -Raccorder les terrains au réseau d'eau potable, d'assainissement (quand il existe), d'électricité ; -Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales -Toute nouvelle voie devra être conforme à la loi du 11 février 2005 sur l'accessibilité -Les voies en impasse sont à proscrire -Non réglementation de l'article 5	**Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public en favorisant les accès les moins dangereux** **Assurer la fluidité des flux existants et futurs** **Aujourd'hui, l'assainissement autonome peut se réaliser sur des petites surfaces, c'est pourquoi l'article 5 n'est pas réglementé afin de ne pas restreindre la densité**
Pour les zones U et AU -Les voies en impasse sont à proscrire	**Mailler le territoire de façon harmonieuse et cohérente**
Dans les zones 1AU - Il faudra réaliser une aire de stockage des déchets commune à l'ensemble des constructions	**Harmoniser la collecte des déchets**

4.3. Implantation des constructions : articles 6, 7 et 8

L'implantation des constructions sur la parcelle par rapport à l'emprise de la voirie, aux limites séparatives ou les unes par rapport aux autres peut avoir une grande influence sur la structure urbaine des quartiers et sur la préservation de l'identité des communes.

Principales dispositions	Objectifs recherchés Justifications
En zones UA - Afin de respecter la morphologie des centres anciens, les constructions s'implanteront à l'alignement de la voie et sur au moins une limite séparative	**Préserver les spécificités urbaines du centre ancien, à savoir un alignement des constructions sur rue**
En zones UB, UL, US, UM, 1AU, AU, 2AU - Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie soit en observant un recul de 3m minimum et soit sur une limite séparative ou en observant un recul par rapport aux limites séparatives	**Permettre une souplesse dans l'implantation**
En zones UX - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à la voie et soit en limite séparative soit en observant une marge de recul	**Garantir un recul minimum permettant d'éviter les nuisances et de gérer les conflits d'intérêt**
En zones 1AUxa - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à la voie et en observant une marge de recul par rapport à la limite séparative	**Garantir un recul minimum permettant d'éviter les nuisances et de gérer les conflits d'intérêt**
En zones A et N - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à la voie et en observant une marge de recul par rapport à la limite séparative - Les constructions doivent également respecter les marges de recul qui s'appliquent sur les RD	**Garantir un recul minimum permettant d'éviter les nuisances et de gérer les conflits d'intérêt** **Tenir compte des reculs du CG**
Toutes les zones Non réglementation de l'article 8	**Ne pas contraindre la densité**

4.4. Densités et formes urbaines : articles 9, 10 et 14

L'emprise au sol des constructions, leur hauteur et le coefficient d'occupation des sols sont 3 articles liés qui permettent de déterminer la densité maximum des constructions.

Principales dispositions	Objectifs recherchés Justifications
Dans toutes les zones sauf UBna - Article 9 non réglementés	**Ne pas contraindre la densité des constructions**
Dans toutes les zones sauf UBna et Nt - Article 14 non réglementés	**Ne pas contraindre la densité des constructions**
Dans la zone UBna - L'emprise au sol est limitée à 40% et le coefficient d'occupation du sol à 0,2	**Respecter la vocation paysagère de la zone**
Dans la zone Nt - Le coefficient d'occupation du sol à 0,3	**Respecter la vocation paysagère de la zone**
Dans les zones UA, UB, 1AU et AU - La hauteur est réglementée par 9m maximum à l'acrotère en zone UA et 6m maximum à l'acrotère pour les zones UB, 1AU et AU. Cette réglementation permet de respecter les caractéristiques architecturales de l'existant et la densité du tissu urbain existant **Dans la zone A, Ah, At, Nt et Nh** - La hauteur est réglementée par 6m maximum à l'acrotère pour les constructions à vocation d'habitat et de tourisme	**Respecter la morphologie du tissu urbain existant**
Dans les zones UX et 1AUXa - La hauteur des constructions est limitée à 10m à l'acrotère afin de permettre l'implantation d'activité.	**Ne pas contraindre le développement économique**
Dans les zones UL, UM, US, UJ - La hauteur n'est pas réglementée afin de ne pas contraindre le développement des zones spécifiques **Dans les zones 2AU** - La hauteur n'est pas réglementée car les zones sont fermées dans un premier temps à l'urbanisation **Dans les zones N, Nl, A, Ap** - La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments autres qu'à vocation d'habitat et de tourisme	**Définir une réglementation souple ne bloquant pas les occupations et installations autorisées dans chacune de ces zones**

4.5. Aspect extérieur des constructions : article 11

Cet article permet de conserver l'harmonie du cadre urbain et une architecture traditionnelle qui fait l'identité landaise, sans pour autant contraindre les propriétaires en imposant un seul type de construction qui pourrait amener à l'uniformisation des nouveaux bâtiments.

Principales dispositions	Objectifs recherchés Justifications
Pour toutes les zones Mise en place d'une réglementation souple : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. " Elle est valable pour toutes les zones.	**Veiller à la cohérence et à l'harmonie de l'architecture des nouvelles constructions**
Pour les zones UA, UB, US, 1AU, AU, A (autres qu'agricoles), N soit en majorité des constructions à vocation d'habitat et de tourisme Le guide de recommandation du service départementale de l'architecture et du patrimoine est annexé au règlement. La couverture, la volumétrie, le traitement des façades et les clôtures ont été définies car ces éléments constituent ce qu'il y a de plus visible dans le paysage concernant l'aspect des constructions. Le type de couverture (canal) et la pente (entre 15 et 30% en zone UA et 15 et 35% pour toutes les autres zones) correspondent aux couvertures des maisons traditionnelles. La volumétrie des bâtiments devra être simple. La couleur des façades ne doit pas être vive ou criarde. En zone UA, les façades seront en pierres recouvertes d'un enduit beurré ou enduites dans les tons gris ocre ou ocre foncé. La finition d'enduit gros grains et écrasé sont interdits. Sur la commune de Belpech, en zone UA, les teintes et l'ordonnance des façades des constructions seront conformes au nuancier consultable en mairie. La couleur des menuiseries est réglementée de façon à rester dans les tons dominants actuels. En zone UA, les volets roulants sont interdits et les menuiseries anciennes devront être maintenues. Les clôtures seront composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 80cm de haies végétales ou de barrières à claire voie. La hauteur maximale de clôtures mitoyennes est de 1,80m et ce en cohérence avec la hauteur actuelle des clôtures existantes, et afin de préserver le paysage urbain. En zone UBna et Nt, les permis de construire sont soumis à avis du CAUE	**Intégrer les nouveaux bâtiments à l'environnement urbain et paysager existant afin de ne pas le dénaturer**

Dans les zones UX et 1AUXa Il s'agit d'intégrer les constructions à vocation d'activité dans l'environnement urbain des communes en règlementant les parements extérieurs, les enseignes et les clôtures. "L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. " La règle est générale pour ne pas freiner l'implantation de commerces et services. Les teintes criardes et vives sont interdites. Les projets innovants et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables sont autorisés sous condition d'être intégrés à l'environnement paysager et urbain. Le règlement interdit certains types d'enseignes afin que ces éléments ne monopolisent pas le paysage du bourg. Pour les clôtures, la règle est moins stricte que pour l'habitat mais tout de même règlementé avec des recommandations sur les clôtures végétales	**Intégrer les activités économiques dans la trame paysagère et urbaine des villages**
En zone A pour les bâtiments agricoles - L'aspect extérieur des bâtiments agricoles n'est pas réglementé afin de ne pas contraindre le développement de l'activité agricole toutefois une étude d'intégration paysagère doit être jointe au dépôt du PC	**Pérenniser l'activité agricole**

4.6. Aspect des espaces libres de construction : articles 12 et 13

Les articles 12 et 13 règlementent les aires de stationnement, les espaces libres de constructions et les plantations préconisées. Ces règles permettent de maîtriser l'esthétique des abords des voies, des jardins privés ou publics.

Principales dispositions	Objectifs recherchés Justifications
Dans les zones UA, UB, UL, US, UM, UX, 1AU, AU, 1AUXa, Nt Afin d'éviter que les espaces libres ne deviennent des parcs de stationnement et ne dénaturent le paysage urbain des communes, il est imposé un stationnement en dehors de la voie publique. Cette règle permet également de maintenir les voies piétonnes libres et dégagée pour des déplacements piétons sécurisés.	**Ne pas enclaver les voies publiques en termes de stationnement**
Dans les zones UB, 1AU, AU, UX, 1AUXa - En zone UB, le règlement prévoit 1 place de stationnement par logement et une place supplémentaire pour les lotissements de plus de 10 logements par tranche de 5 logements. - En zones 1AU et AU, le règlement prévoit 2 places de stationnement par logement et une place supplémentaire pour les lotissements de plus de 10 logements par tranche de 5 logements. - En zones UX et 1AUXa, le règlement prévoit 1 place de stationnement pour 20m² de surface de vente commerciale, 1 place de stationnement pour 40m² de surface de plancher de bureaux et 1 place de stationnement pour 80m² de surface de plancher d'industrie et d'entrepôt.	**Anticiper les besoins en stationnement en fonction de la vocation de la zone**
Dans les zones UA, UJ, 2AU, A, N - Non réglementé	**Définir une réglementation souple ne bloquant pas les occupations et installations autorisées dans chacune de ces zones**
Dans les zones UB, UL, US, UM, UX, 1AUXa, 1AU, AU, Nt - Les arbres de haute tige devront être maintenus **Dans les zones UB, UL, US, UX, 1AUXa, 1AU, AU, Nt** - Un arbre de haute tige doit être planté pour 4 places de stationnement sur les aires de stationnement de plus de 4 emplacements	**Conserver les éléments naturels structurants** **« Végétaliser » les zones de stationnement**
Dans les zones UBna, UX et 1AUXa - Un écran végétal sera réalisé pour masquer toute nouvelle construction ayant un impact visuel **Dans les zones UBna** - Les haies doivent être composées exclusivement d'essences locales	**Intégrer de façon spécifique et plus fine la zone UBna, zone à fort potentiel paysager, et les zones UX et 1AUXa en fonction de leur vocation**

4.7. Les articles issus de la loi Grenelle II : articles 15 et 16

Ces deux articles permettent à travers l'aménagement local de lutter contre les gaz à effet de serre et le réchauffement climatique par la réduction de la consommation énergétique des bâtiments et en limitant les déplacements à travers le développement des télécommunications.

Principales dispositions	Objectifs recherchés Justifications
Dans toutes les zones Les nouvelles constructions devront de fait respecter la règlementation thermique RT2012 qui impose des normes proches du label BBC pour les futures constructions. **Dans les zones UBna et Nt** Le projet communal est d'imposer une règle supplémentaire, à savoir une orientation optimale des constructions.	**Assurer une intégration optimale des nouvelles constructions sur les zones à enjeux paysagers.**

6. Récapitulatif des surfaces des zonages des PLU

	Belpech	en %	Cahuzac	en %	Lafage	en %	Molandier	en %	Plaigne	en %	Pech Luna	en %	Pécharic et le Py	en %	Saint Sernin	en %	Villautou	en %
Zones Urbaines																		
UA	12,46	0,28	1,25	0,40	0,72	0,06	5,59	0,27	2,87	0,21	2,37	0,35					1,07	0,18
UAa	1,35	0,03	0,72	0,23	1,67	0,13			0,43	0,03			1,41	0,24			2,8	0,46
UB	55,83	1,27	0,28	0,09	1,01	0,08	4,95	0,24	0,84	0,06	0,69	0,10					0,78	0,13
UBa	13,47	0,31	0,99	0,32	0,73	0,06	0,92	0,05	0,17	0,01	0,75	0,11	1,44	0,24	2,33	0,35	0,28	0,05
Ubna	2,13	0,05																
UX	4,68	0,11																
Uxa	3,58	0,08											0,3	0,05	0,34	0,05		
UL	4,23	0,10																
UM					1,39	0,11												
UJ																		
US	0,9	0,02																
Total zones urbaines	**98,63**	**2,25**	**3,24**	**1,04**	**5,52**	**0,43**	**11,46**	**0,56**	**4,31**	**0,32**	**3,81**	**0,56**	**3,15**	**0,53**	**2,67**	**0,40**	**4,93**	**0,81**
Zones A Urbaniser																		
1AU1	4,94	0,11					1,58	0,08	1,54	0,11								
1AU2	3,49	0,08					3,01	0,15										
1AU1'	4,01	0,09																
1AUa					1,22	0,09			0,39	0,03							0,68	0,11
1AUa1	0,84	0,02			0,87	0,07												
1AUa2					0,69	0,05												
AUa											0,74	0,11	0,4	0,07				
1AUxa	7,65	0,17																
2AU	4,66	0,11											0,77	0,13				
Total zones à urbaniser	**25,59**	**0,58**			**2,78**	**0,22**	**4,59**	**0,23**	**1,93**	**0,14**	**0,74**	**0,11**	**1,17**	**0,20**			**0,68**	**0,11**
Zones Agricoles																		
A	3731,93	85,09	133,1	42,80	1027,98	79,76	1556,72	76,38	1076,62	79,14	610,95	90,13	391,75	66,33	596,86	88,77	474,86	77,73
Ap	171	3,90	82,71	26,60	144,25	11,19	211,17	10,36	170,82	12,56	13,24	1,95	65,45	11,08			54,88	8,98
At	1,25	0,03	4,37	1,41	1,18	0,09					1,49	0,22			4,52	0,67		
Ah	14,96	0,34	0,64	0,21	5,99	0,46	13,84	0,68	0,17		6,23	0,92	2,35	0,40	1,74	0,26	4	0,65
Total zones agricoles	**3919,14**	**89,35**	**220,82**	**71,01**	**1179,4**	**91,51**	**1781,73**	**87,42**	**1247,61**	**91,70**	**631,91**	**93,22**	**459,55**	**77,81**	**603,12**	**89,70**	**533,74**	**87,37**
Zones Naturelles																		
N	319,33	7,28	86,46	27,81	101,14	7,85	240,35	11,79	103,78	7,63	41,43	6,11	126,23	21,37	66,61	9,91	71,57	11,72
Nt									2,78	0,20								
Nl	23,42	0,53																
Nh			0,43	0,14									0,47					
Total zones naturelles	**342,75**	**7,81**	**86,89**	**27,94**	**101,14**	**7,85**	**240,35**	**11,79**	**106,56**	**7,83**	**41,43**	**6,11**	**126,7**	**21,37**	**66,61**	**9,91**	**71,57**	**11,72**
Total commune	**4386,11**		**310,95**		**1288,84**		**2038,13**		**1360,41**		**677,89**		**590,57**		**672,4**		**610,92**	

6.1 – Potentiel constructible et estimation des constructions

COMMUNE	ZONE	SURFACE TOTALE EN M²	VRD EN M²	SURFACE TOTALE DISPONIBLEEN M² SANS LA VRD
BELPECH	**1AU**			
	1AU1 Meras	7788	780	7008
	1AU1' Las Pauzos (sud)	40101	6486	33615
	1AU2 Le cimetière de Garnac	34941	3806	31135
	1AU1 Le cimetière	41577	3833	37744
	1AUa1 Fourmensouilles	8410	1748	6662
	TOTAL 1AU	**132817**	**16653**	**116164**
	2AU			
	2AU Le Claous	5060	1242	3818
	2AU Las Pauzos (nord)	13538	4203	9335
	2AU Fourmensouilles	9715	4221	5494
	TOTAL 2AU	**28313**	**9666**	**18647**
	UA – Dents creuses			
	Bourg	2287	-	-
	Tresmezes	5482	-	-
	La Deveze	1549	-	-
	TOTAL UA	**9318**		
	UB – Dents creuses			
	Bourg	102714	14272	88442
	Labastide de Couloumat	7307	995	6312
	Marty	24660	3699	20961
	TOTAL UB	**134681**	**18966**	**107474**
TOTAL		**305129**	**42285**	**253545**

COMMUNE	ZONE	SURFACE TOTALE EN M²
CAHUZAC	UA – Dents creuses	
	Bourg	2088
	TOTAL UA	2088
	UB – Dents creuses	
	Bourg	8888
	TOTAL UB	8888
TOTAL		10976

COMMUNE	ZONE	SURFACE TOTALE EN M²
SAINT SERNIN	UBa – Dents creuses	
	Bourg	10811
	TOTAL UB	10811
TOTAL		10811

Au vu de la superficie des dents creuses en UB sur la commune de Belpech, il est nécessaire de prévoir un emplacement pour la voirie et autres réseaux de l'ordre de 15%.

COMMUNE	ZONE	SURFACE TOTALE EN M²	VRD EN M²	SURFACE TOTALE DISPONIBLEEN M² SANS LA VRD
PECH LUNA	**Aua**			
	Aua	8124	1666	6458
	TOTAL Aua	**8124**	**1666**	**6458**
	UA – Dents creuses			
	Bourg	1631	-	-
	TOTAL UA	**1631**		
	UB – Dents creuses			
	Bourg	5846	-	-
	TOTAL UB	**5846**		
TOTAL		**15601**	**1666**	**13935**

COMMUNE	ZONE	SURFACE TOTALE EN M²	VRD EN M²	SURFACE TOTALE DISPONIBLEEN M² SANS LA VRD
VILLAUTOU	AUa			
	AUa	6853	977	5876
	TOTAL 1AUa	6853	977	5876
	UA – Dents creuses			
	Bourg	679	-	-
	Pech Grimaud	1324	-	-
	TOTAL UA	679		
	UB – Dents creuses			
	Bourg	6608	-	-
	Gascous	2471	-	-
	TOTAL UB	6608		
TOTAL		14140	977	13163

COMMUNE	ZONE	SURFACE TOTALE EN M²	VRD EN M²	SURFACE TOTALE DISPONIBLEEN M² SANS LA VRD
PLAIGNE	**1AU**			
	1AU	15407	1912	13495
	TOTAL 1AU	**15408**	**1913**	**13495**
	1AUa			
	1AUa	3891	416	3475
	TOTAL 1AUa	**3892**	**417**	**3475**
	UA – Dents creuses			
	Bourg	843	-	-
	TOTAL UA	**843**		
	UB – Dents creuses			
	Bourg	817	-	-
	TOTAL UB	**817**		
TOTAL		**20960**	**2330**	**18630**

COMMUNE	ZONE	SURFACE TOTALE EN M²	VRD EN M²	SURFACE TOTALE DISPONIBLEEN M² SANS LA VRD
MOLANDIER	**1AU**			
	1AU1 Saint Martin	8124	1193	6931
	1AU2 Saint Martin	16611	1920	14691
	1AU2 L'Horte	13194	1602	11592
	1AU1 L'Horte	7709	1824	5885
	TOTAL 1AU	**45638**	**6539**	**39099**
	UA – Dents creuses			
	Bourg	666	-	-
	TOTAL UA	**666**		
	UB – Dents creuses			
	Bourg	7186	-	-
	TOTAL UB	**7186**		
TOTAL		**53490**	**6539**	**46951**

COMMUNE	ZONE	SURFACE TOTALE EN M²	VRD EN M²	SURFACE TOTALE DISPONIBLEEN M² SANS LA VRD
LAFAGE	**1AU**			
	1AUa Margaillol	12135	3343	8792
	1AUa1 Village	8613	3711	4902
	1AUa2 Village	6862	1527	5335
	TOTAL 1AU	**27610**	**8581**	**19029**
	UA – Dents creuses			
	Bourg	3001	-	-
	Fages	1740		
	TOTAL UA	**4741**		
	UB – Dents creuses			
	Bourg	3696	-	-
	TOTAL UB	**3696**		
TOTAL		**36047**	**8581**	**27466**

COMMUNE	ZONE	SURFACE TOTALE EN M²	VRD EN M²	SURFACE TOTALE DISPONIBLEEN M² SANS LA VRD
PECHARIC ET LE PY	**Aua**			
	Aua	3995	217	3778
	TOTAL Aua	**3995**	**217**	**3778**
	2AU			
	2AU	7780	1894	5886
	TOTAL 2AU	**7780**	**1894**	**5886**
	UA – Dents creuses			
	Bourg	7923	-	-
	TOTAL UA	**7923**		
	UB – Dents creuses			
	Bourg	1063	-	-
	TOTAL UB	**1063**		
TOTAL		**20761**	**2111**	**18650**

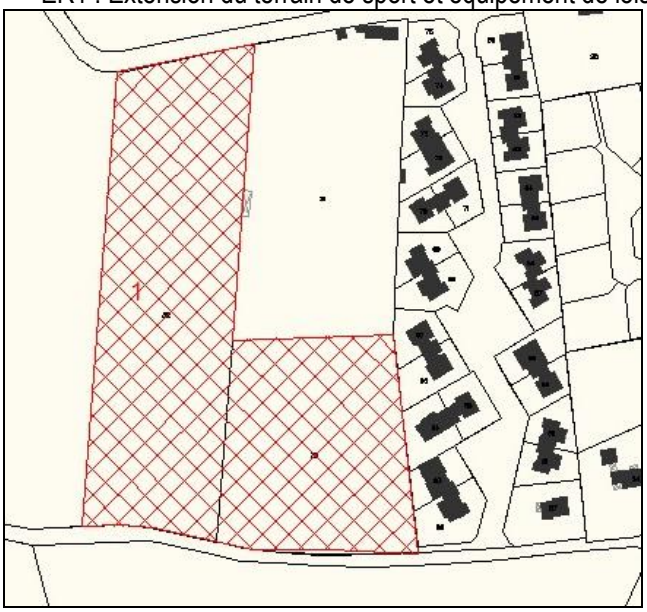
7. Les servitudes d'urbanisme particulières

7.1 – les emplacements réservés

Les emplacements réservés correspondent à des espaces communaux voués à l'intérêt général et au profit de la collectivité. L'article L.123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme précise que le règlement des PLU peut *fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts* ; il est également précisé dans l'article L.123-2b° que le PLU peut instituer des servitudes consistant entre autre *à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit*.

La commune de Belpech compte 5 emplacements réservés :

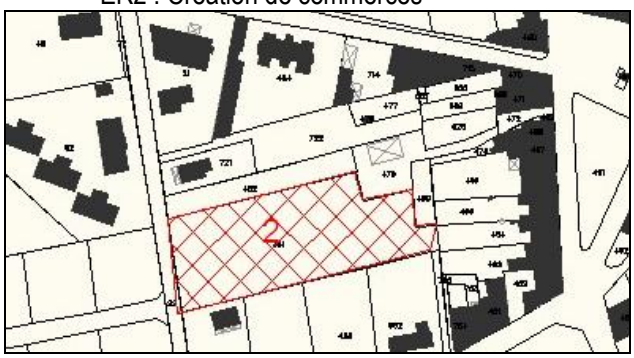
- ER1 : Extension du terrain de sport et équipement de loisirs





Cet emplacement réservé, d'une superficie de 2,87 ha est doublé d'un classement en zone UL afin d'étendre les terrains de sports en lien avec les quartiers d'habitations aux alentours.

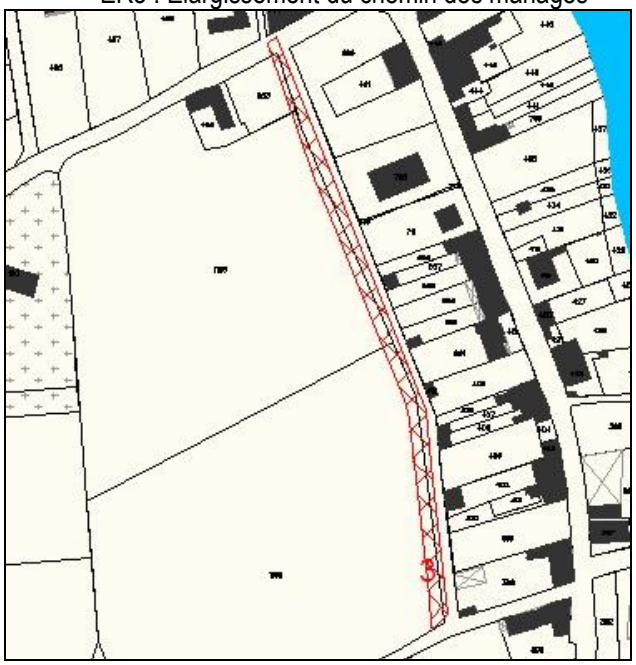
- ER2 : Création de commerces





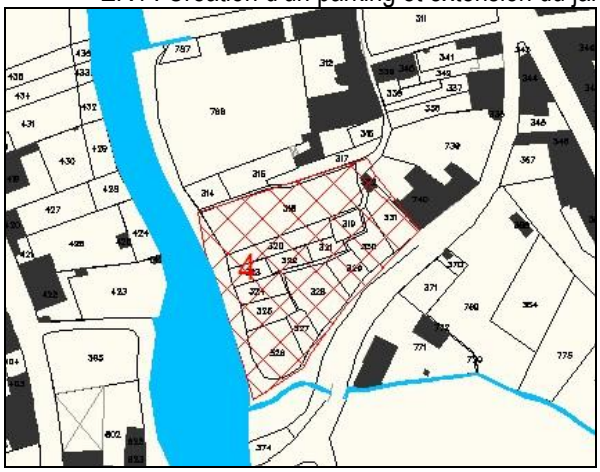
Cet emplacement réservé d'une superficie de 0,55 ha permettra d'accueillir des commerces en cœur de centre bourg.

- ER3 : Elargissement du chemin des mariages



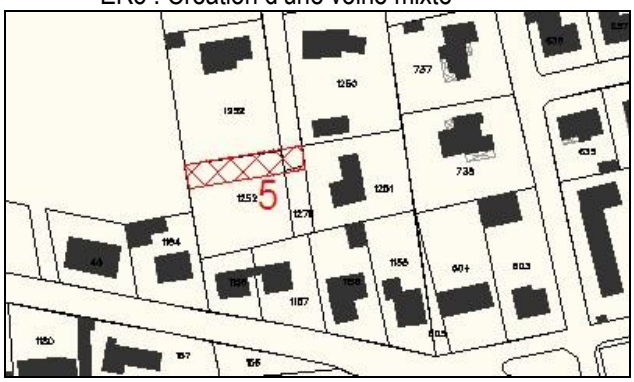

Cet emplacement réservé d'une superficie de 0,52 ha permettra d'élargir le chemin des mariages afin de pouvoir recevoir les nouveaux habitants du futur quartier de la zone 1AU du Cimetière. Cet emplacement réservé reprend le plan d'alignement fait pour l'aménagement du chemin des mariages sur la commune de Belpech.

- ER4 : Création d'un parking et extension du jardin de la maison de retraite



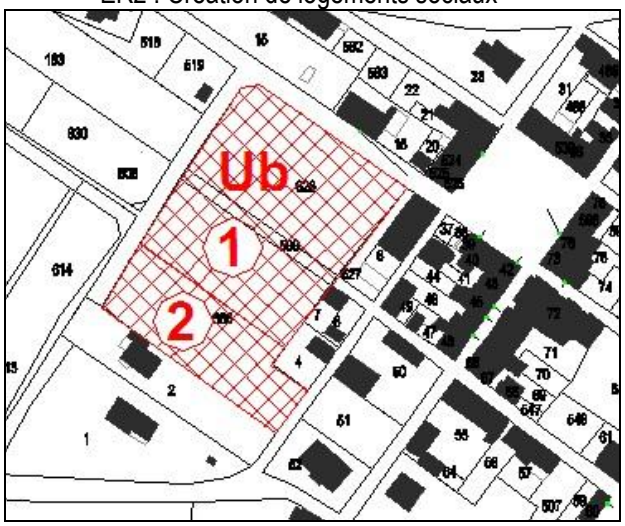

Cet emplacement réservé d'une superficie de 0,42ha permettra d'étendre les équipements en lien avec la maison de retraite.

- ER5 : Création d'une voirie mixte




Cet emplacement réservé d'une superficie de 330m² permettra de créer une connexion entre les zones 1Au de Las Pauzos et les quartiers existants

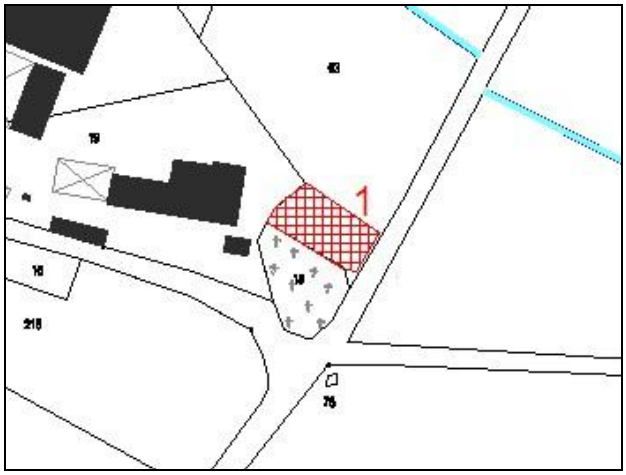
La commune de Molandier compte 2 emplacements réservés :
- ER1 : Extension d'équipements publics et du stationnement
- ER2 : Création de logements sociaux





Ces deux emplacements réservés (ER1 0,53 ha ; ER2 0,22 ha) rentrent dans le périmètre de la ZAD mis en place par la commune. L'emplacement stratégique en cœur de centre bourg permettra de développer les équipements et la mixité sociale.

La commune de Saint Sernin compte 1 emplacement réservé :
- ER1 : Extension du cimetière





Cet emplacement réservé, d'une superficie de 614m², permettra d'étendre le cimetière en vu de répondre à l'évolution de la population et des besoins programmés.

Tous les emplacements réservés sont au bénéfice des communes et se situent au sein des centres bourg.

7.2 – les éléments du patrimoine à préserver

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.* L'essentiel des ripisylves des cours d'eau principaux (5m de part et d'autre des cours d'eau), des arbres remarquables, des alignements d'arbres, des liaisons piétonnes et des ruines ont également été préservés au titre de cet article car ils constituent des éléments identitaires des communes.

Cet article signifie que les éléments paysagers et architecturaux identifiés à ce titre sont soumis à déclaration préalable en mairie. Pour toute intervention sur l'élément protégé, une déclaration préalable devra être déposée en mairie.

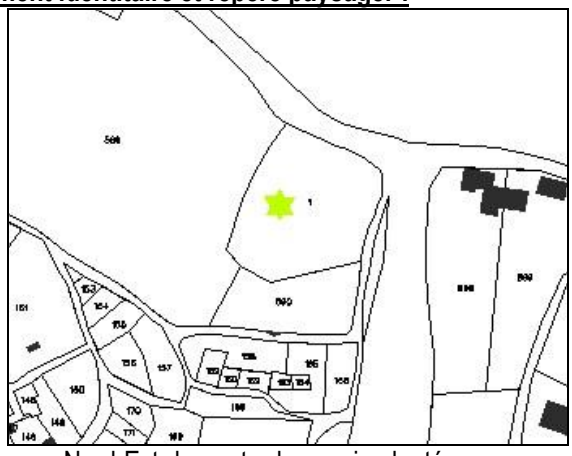
7.2.2 Protection des ripisylves, identification des trames vertes et bleues

Les ripisylves protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :
- Pour Belpech : La Vixiège, L'Hers et les ruisseaux de Rifaudès, Estaut, Salamous et Roudigou
- Pour Cahuzac : La Vixiège
- Pour Lafage : La Vixiège et les ruisseaux de Joncas, Miquel, Lafage et Parré
- Pour Molandier : L'Hers et les ruisseaux du Roudigou, Mézerville, Rival et Marret
- Pour Pech Luna : les ruisseaux du Py et du Rieutord
- Pour Pécharic et le Py : La Vixiège et les ruissaeux du Py et du Rieutord
- Pour Plaigne : La Vixiège et les ruisseaux du Rieutord, Rigaud, Pétrou, Fiole et Py
- Pour Saint Sernin : les ruisseaux de Saint Sernin et du Rifaudès
- Pour Villautou : La Vixiège et les ruisseaux de Joncas, Lagail et Fiole

7.2.3 Autres éléments à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

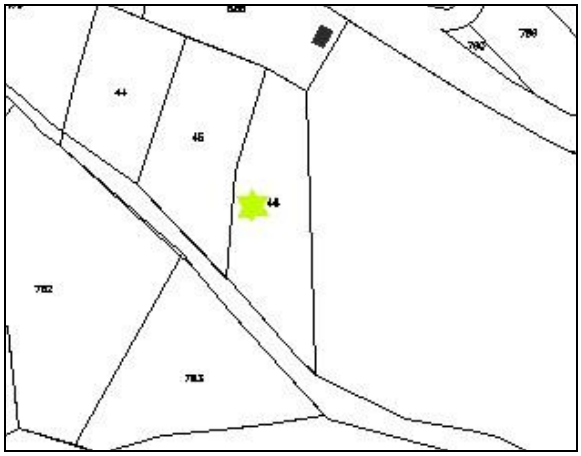
BELPECH

Elément identitaire et repère paysager :





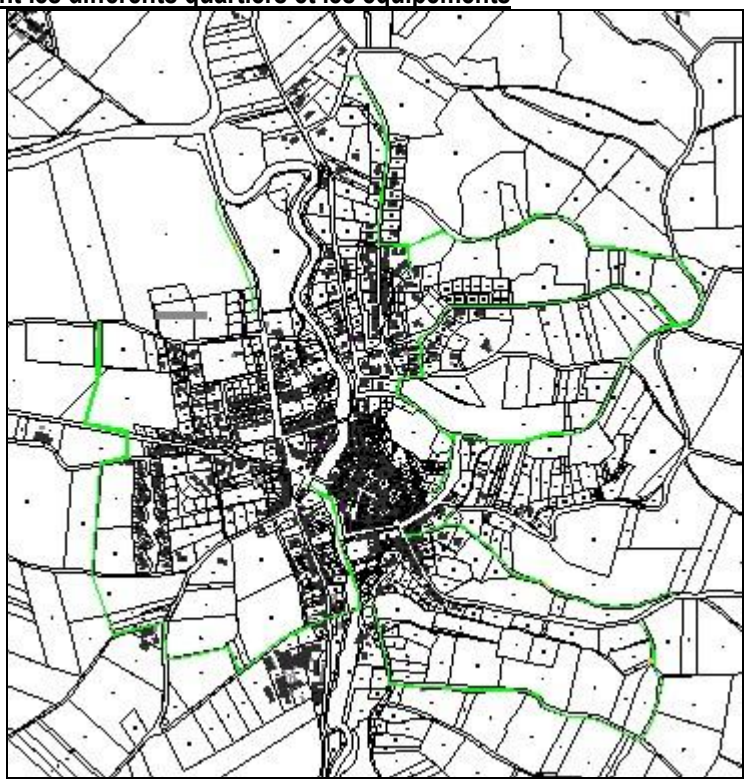
Ruine au Nord Est du centre bourg, implanté sur un promontoire boisé au dessus du château d'eau avec de larges visibilités sur et depuis le bourg





Ancien moulin implanté sur un relief

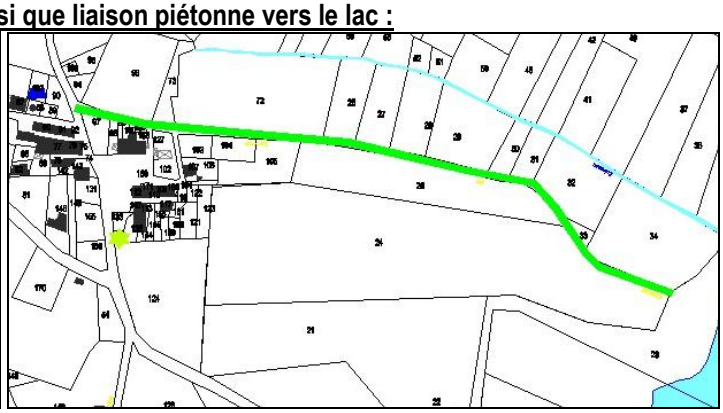
Liaison piétonne reliant les différents quartiers et les équipements



CAHUZAC

Elément identitaire et repère paysager ainsi que liaison piétonne vers le lac :

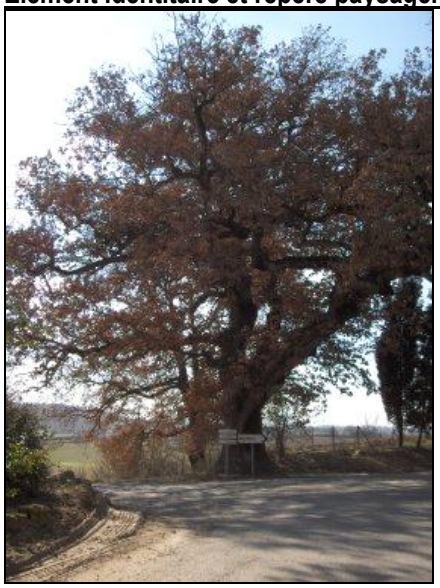


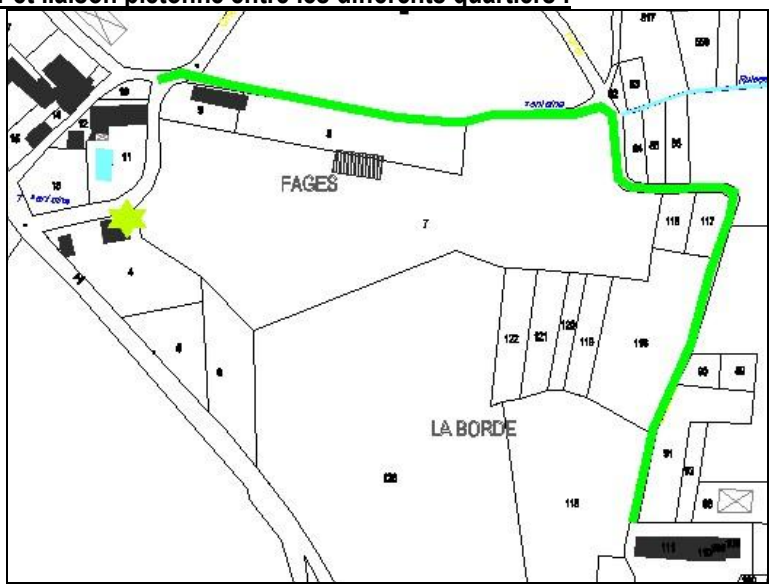


Marronnier remarquable sur une placette et un jardin privé

LAFAGE

Elément identitaire et repère paysager et liaison piétonne entre les différents quartiers :

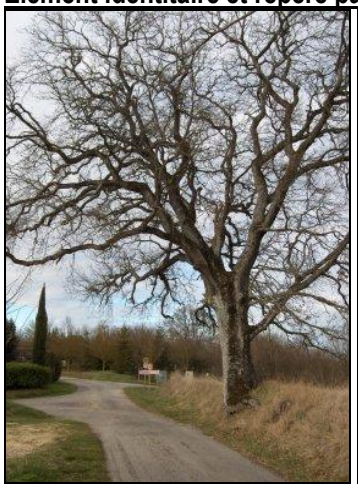


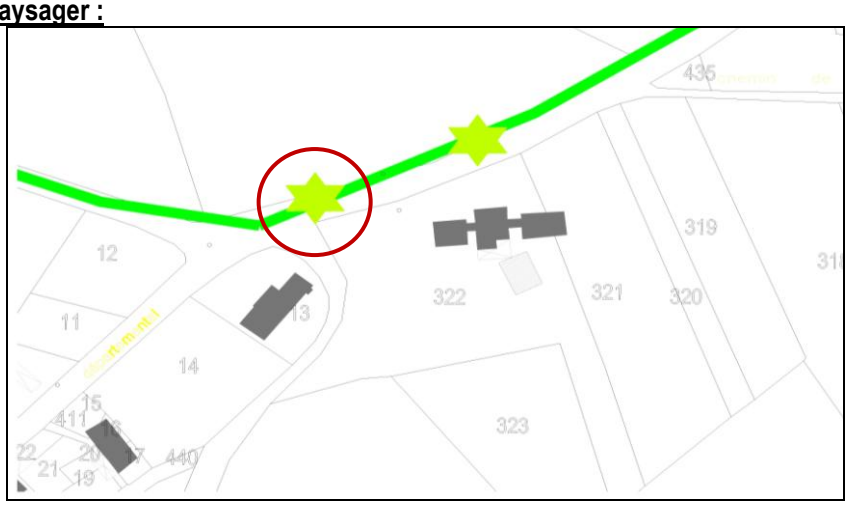


Chêne remarquable en limite du hameau des Fages

PECHARIC ET LE PY

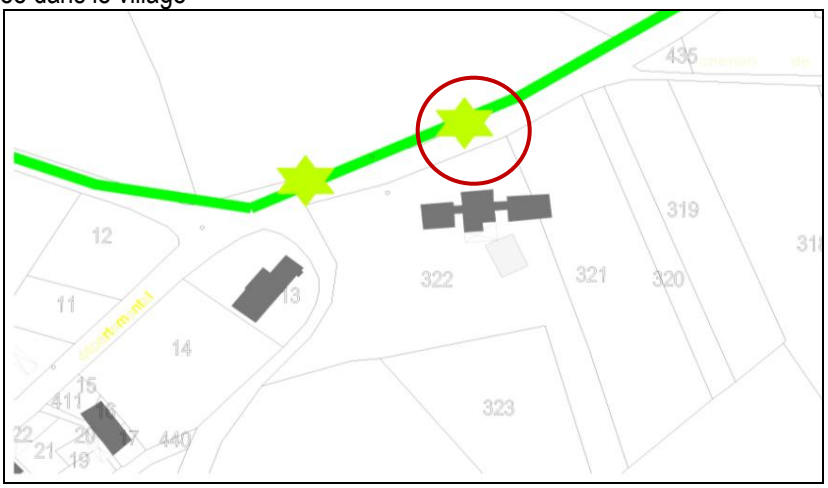
Elément identitaire et repère paysager :





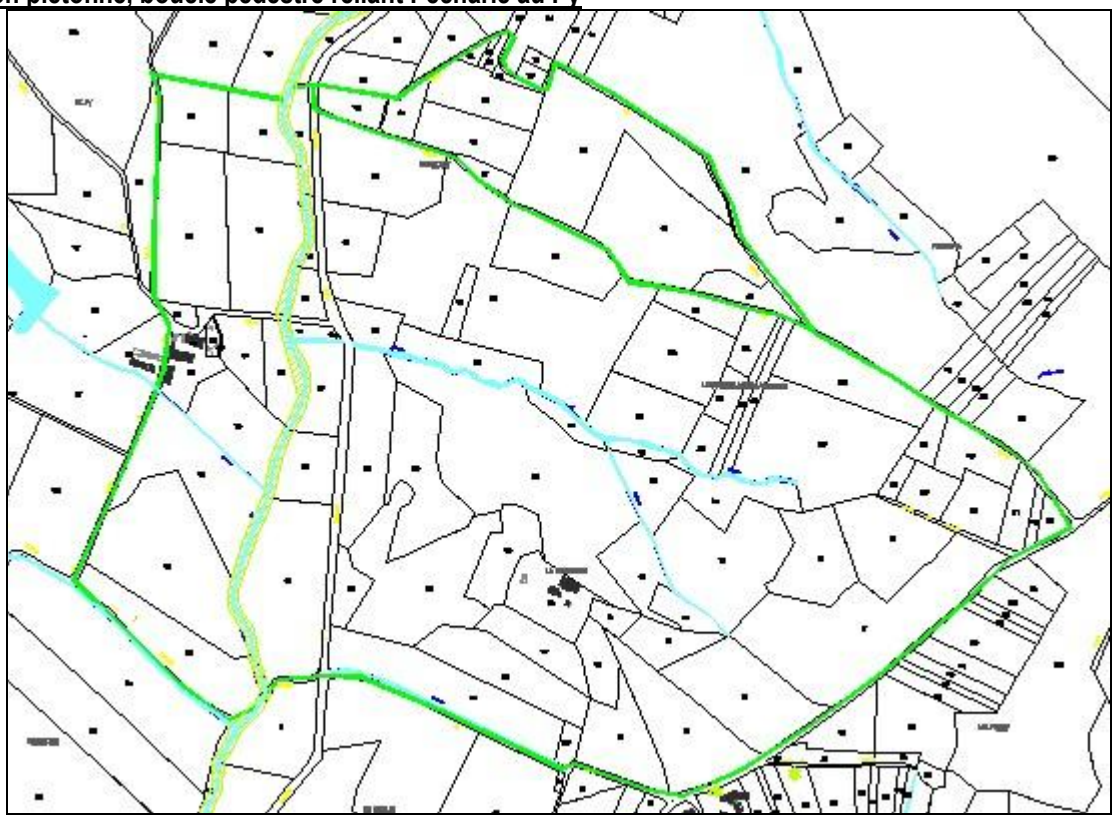
Arbre remarquable marquant l'entrée dans le village





Arbre remarquable à l'Est du village - Chemin reliant Pécharic à Cahuza

Liaison piétonne, boucle pédestre reliant Pécharic au Py



PECH LUNA

Elément patrimonial, repère identitaire et paysager :

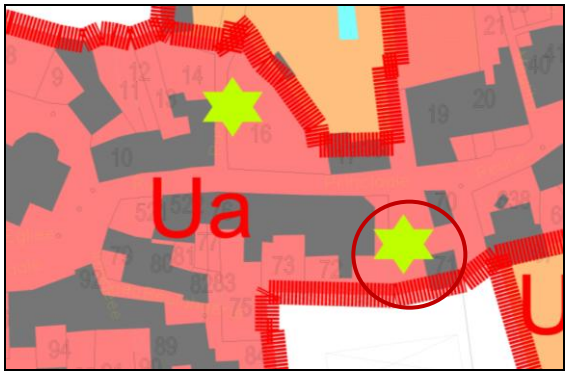




Calvaire au sein du tissu urbanisé du village

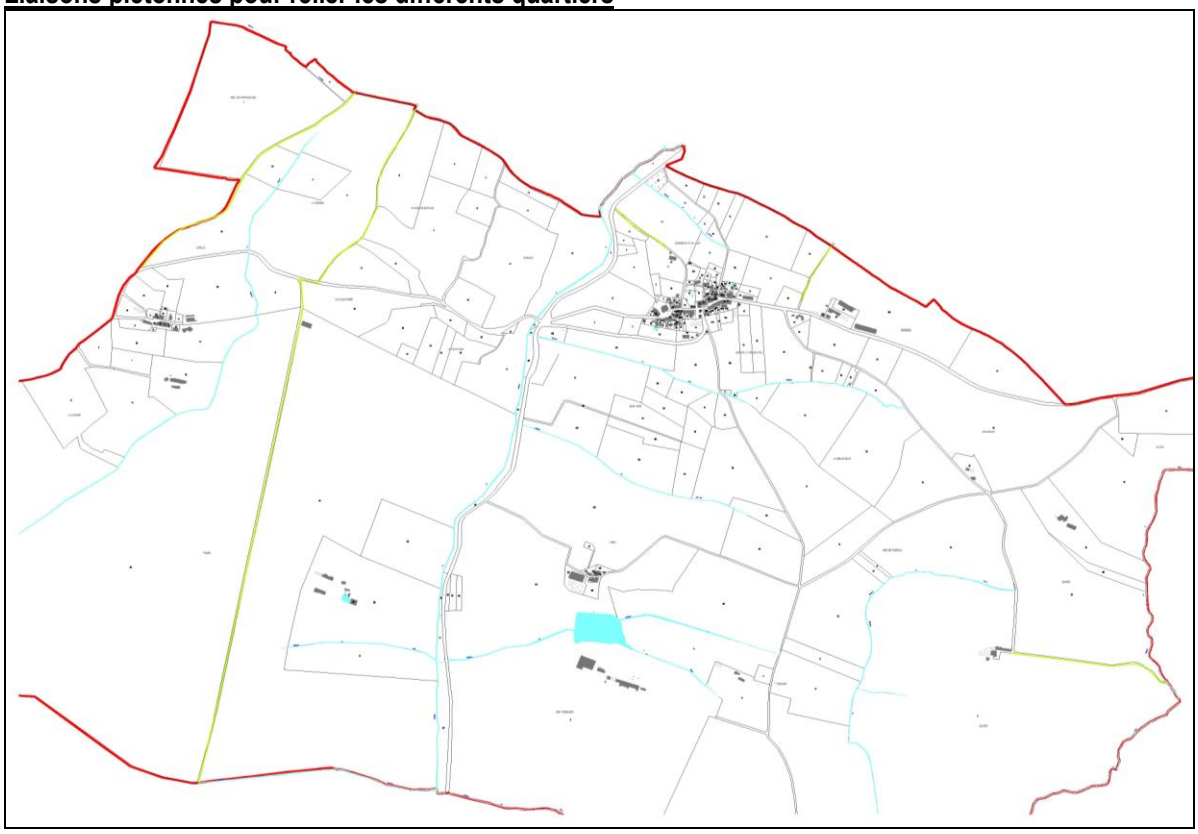
Elément identitaire et repère paysager :





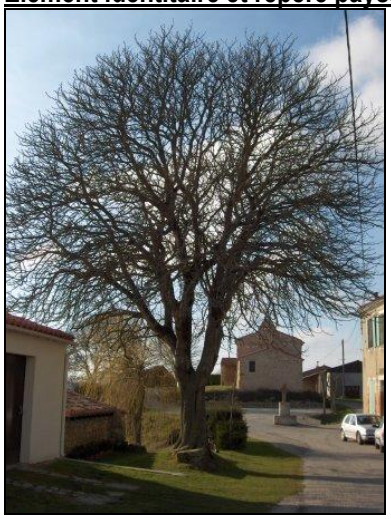
Ensemble de platanes sur la place du Sud Ouest de la mairie

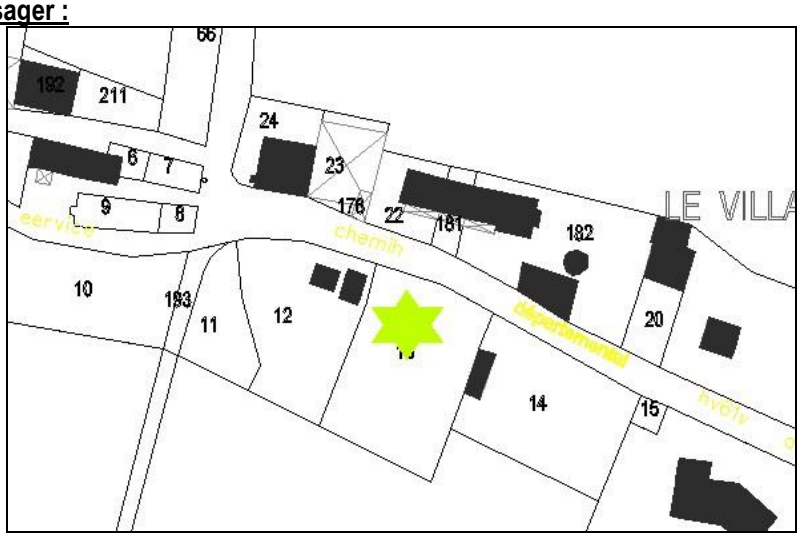
Liaisons piétonnes pour relier les différents quartiers



SAINT SERNIN

Elément identitaire et repère paysager :





Marronnier remarquable au Sud est de la mairie

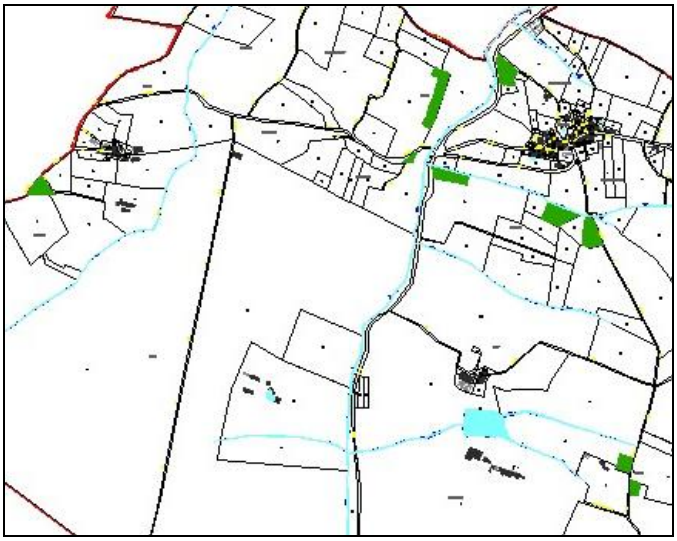
7.3 – les espaces boisés classés

Selon l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

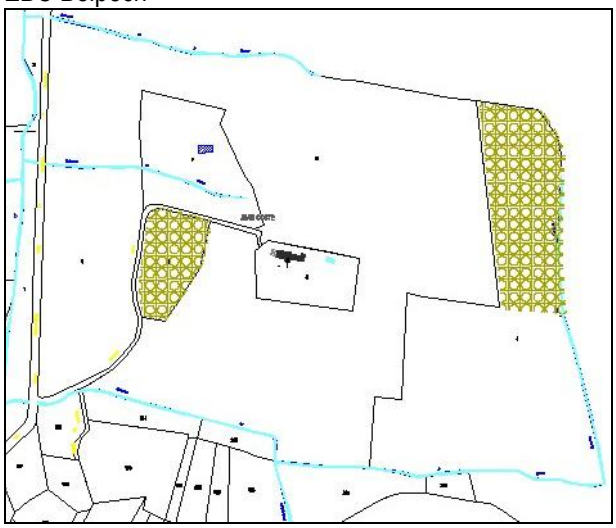
Les communes de Belpech, Pech Luna, Pécharic et le Py et Plaigne ont identifié sur leur territoire des espaces boisés classés disséminés sur le territoire et qui contribuent à la trame verte des communes. Classés en zone Naturelle, ces espaces permettent d'assurer une protection optimale aux boisements structurants communaux qui représentent de véritables corridors écologiques pour la biodiversité tout en participant à la préservation des paysages. Leur mise en œuvre permet de répondre aux objectifs initiaux du PADD et contribue à la prise en compte environnementale dans l'élaboration des PLU.



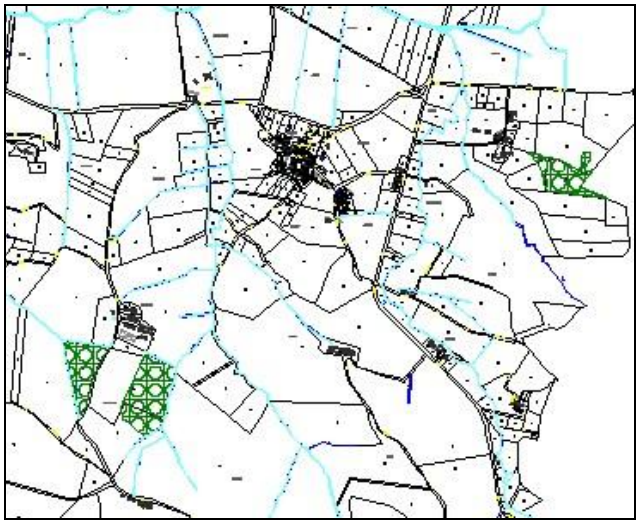
EBC Belpech



EBC Pech Luna

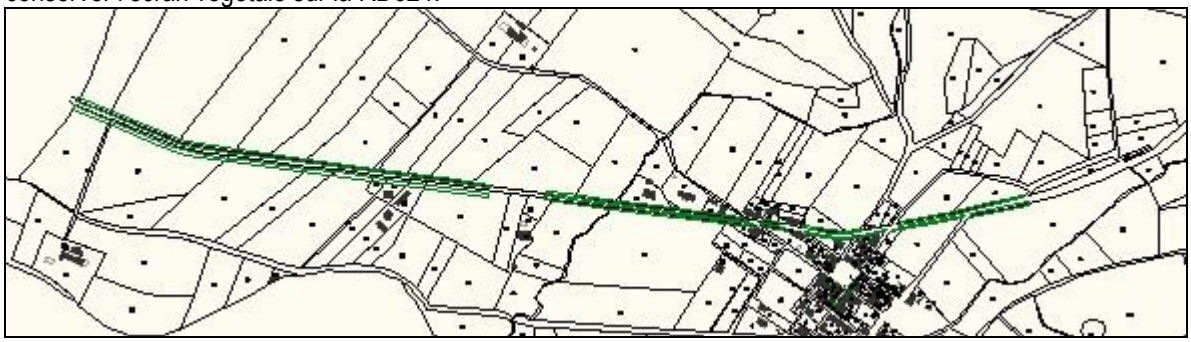


EBC Pecharic et le Py



EBC Plaigne

La commune de Molandier a également identifiée des EBC le long de la RD624 afin de marquer l'entrée de ville et de conserver l'écran végétale sur la RD624.



7.4 – les espaces cultivés en centre bourg

L'article L.123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme permet de *localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*



Espace cultivé au Claous en continuité du centre bourg à Belpech

8. Compatibilité des projets avec les documents supra communaux

Plans et Programmes	Enjeux et objectifs	Réponse des Plu face aux objectifs supra-communaux
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux Adour Garonne	Améliorer la qualité des eaux, Prendre en considération les milieux aquatiques dans l'aménagement du territoire, Mettre en œuvre les trames vertes et bleues, Protéger la ressource en eau, Gérer la ressource en eau de manière raisonnée par rapport aux besoins identifiés dans les prévisions de développement territorial	Création des trames vertes et bleues par le préservation des cours d'eau et des ripisylves au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le classement de la plaine de la Vixiège en Ap, la prise en compte du risque inondation sur les communes de Molandier et Belpech (classement en zone N, A, Ap). Analyse des capacités des ressources en eau au regard des prévisions de développement des communes : las capacités sont satisfaisantes. Pour la commune de Belpech, au vu des hypothèses de développement à long terme (2030), il serait peut être judicieux de réfléchir au rendement de la capacité de la STEP.
Le contrat de milieu Hers Touyre	Gérer la ressource en eau, Promouvoir les équipements paysagers en lien avec les cours d'eau	L'Hers, présent sur les communes de Molandier et Belpech, a été classés en zone Ap, A et N reprenant le périmètre de la zone Natura 2000 et celui de la zone inondable.
Le Plan Climat Région Languedoc Roussillon	Réduire la consommation d'énergie dans les transports en minimisant les déplacements, Encourager les déplacements alternatifs à la voiture, Pérenniser voire développer le secteur agricole, Préserver les milieux aquatiques	Des cheminements doux sont créés entre les zones de développement des communes (OAP) et les lieux de vie et autres quartiers. Des liaisons douces ont été préservés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Les principes de densification et de mixité fonctionnelle observés sur les communes permettent de minimiser les déplacements.
Le Plan Régional de l'Agriculture Durable	Dynamiser le renouvellement des agriculteurs Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture Préserver les terres agricoles	Les terres agricoles ont été préservées par un classement en zone A. La diversification de l'activité agricole est rendu possible par le classement en zone At de certains secteurs (Belpech) favoriser le tourisme et par le changement de destination permis dans les secteurs Ah. Les lacs agricoles sur les communes de Cahuzac, Pécharic et le Py, Pech Luna, Plaigne, Saint Sernin et Villautou ont été classés en zone A.
Le Plan Régional Santé Environnement	Limiter les déplacements et favoriser les modes de dé placements alternatifs à la voiture, Protéger la ressource en eau Prendre en compte les impacts des installations classées	Des cheminements doux sont créés entre les zones de développement des communes (OAP) et les lieux de vie et autres quartiers afin de favoriser des déplacements durables non polluants. L'ICPE de la coopérative de Belpech a été prise en compte par un périmètre non constructible de 15m. Les périmètres de protection des STEP de Lafage et Belpech ainsi que la station service de Belpech ont également été pris en compte (OAP).
Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air	Maîtriser l'urbanisation, Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, Préserver les zones sensibles	Les PLU ne projettent pas de développer l'urbanisation dans des milieux naturels remarquables mais confine les zones de développement à la trame urbaine existante. Les communes de Saint Sernin, Pech Luna, Cahuzac, Pécharic et le Py et Belpech ont tout ou partie de leur centre historique classé au sein de la zone Natura 2000 Collines de la Piège. Ainsi, un développement limité et raisonné a été proposé sur certains de ces espaces tout en mettant en place des principes et des règles d'aménagement en matière d'intégration paysagère (règlement spécifique, OAP).
Le Pan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux	Encourager la collecte et le tri des déchets	Les zones de développement sont soumises au respect du règlement de collecte du SMICTOM, Syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagers de l'Ouest audois.
Le Scot Pays Lauragais	Pérenniser les espaces agricoles (protection stricte, complémentarité de l'activité, …), Valoriser le patrimoine et le paysage, Envisager le développement d'espace de loisirs/nature	Les problématiques liées à la densification de l'urbanisation, au respect de la trame verte et bleue, à la pérennisation de l'agriculture, à la minimisation des déplacements et au respect des ressources environnementales ont été prises en compte au sein des PLU.
L'InterScot	Protéger et valoriser les espaces agricoles, Valoriser les éléments à valeur patrimoniale, Créer des nouveaux espaces de loisirs, Maintenir la qualité des cours d'eau	

8.1 Le Scot Pays Lauragais

Le Scot vise cinq objectifs que les PLU ont respectés :
- Polariser l'accueil de la nouvelle population
- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques
- Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires
- Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population
- Améliorer les déplacements dans le Scot et au-delà du Scot

8.1.1 Polariser l'accueil de la nouvelle population

Préconisations du Scot	Traductions dans les PLU
Hypothèses de développement à horizon 2030 : Augmentation totale de la population des neuf communes de 1312 habitants par rapport à 2006 pour atteindre 3255 en 2030 Augmentation de 643 logements dont 405 sur Belpech **Densité :** - La commune pôle, Belpech, entre 15 et 20 log/ha - Les autres communes dont le développement est en assainissement collectif entre 10 et 15 log/ha - Les autres communes dont le développement est en assainissement autonome entre 6 et 10 log/ha **Développement des hameaux :** Les écarts avec moins de 5 constructions sont figés Les hameaux entre 5 et 20 constructions peuvent se développer de l'ordre de 10% de la superficie du hameau Les hameaux de plus de 20 constructions peuvent se développer d'un tiers de la superficie du hameau	Les hypothèses de développement émises dans les PLU visent une population du Garnaguès et de la Piège s'élevant à 3255 habitants en 2030 soit 590 logements en plus dont 65% sur la commune de Belpech. Les densités pour la commune de Belpech sont de 15 log/ha et pour les 8 autres de 10 log/ha soit une ouverture totale à l'urbanisation d'environ 46,22 ha. Les ouvertures à l'urbanisation se sont faites en continuité des hameaux existants ; Tous les écarts ont été classés en Ah ou Nh, permettant uniquement l'évolution de l'existant. Sur Belpech, le hameau de la Bastide de Coulomat (entre 5 et 20 constructions), d'une superficie de 1,36ha offre un potentiel foncier de 0,15 ha. La Devèze (plus de 20 constructions), d'une superficie de 5, 18 ha offre un développement de 0,67 ha. Tresmèzes (plus de 20 constructions) d'une superficie de 1,6 ha offre un développement de 0,48ha. Marty (plus de 20 constructions), d'une superficie de 7,28 offre un développement de 2,46ha. Sur Villautou, Pech Grimaud (entre 5 et 20 constructions) d'une superficie de 1,14ha offre un développement de 0,13ha. Enfin, le hameau des Gascous est réparti sur deux communes, Villautou et Mirepoix. La limite du hameau et sa cohérence ne s'arrête donc pas aux limites communales. Ainsi, le hameau comprenant moins de 20 constructions et d'une superficie de 2,74 ha offre un développement de 0,28ha.

8.1.2 Préserver et valoriser les espaces naturels, mieux gérer les ressources et prévenir les risques

Préconisations du Scot	Traductions dans les PLU
Affirmer le maintien de l'usage des terres agricoles **Envisager de protéger strictement certains espaces agricoles** **Engager une réflexion sur la réaffection et/ou le changement d'usage des bâtiments agricoles**	La vaste plaine agricole a été prise en compte par un classement en zone A qui représente au moins 71 % des territoires de chaque commune. Mis à part à Saint Sernin (qui ne possède pas la Vixiège sur son territoire), sur toutes les autres communes les abords de la Vixiège ont été classés en zone Ap de protection stricte afin de conserver l'épine dorsale du territoire. La consommation des espaces agricoles a été réduite. En effet, en constatant le développement et la consommation des espaces sur ces dix dernières années, on constate : - Sur Belpech 12,43ha ont été consommé dont 3,23 de terres agricoles pour une densité de 6 log/ha - Sur Cahuzac 0,58ha ont été consommé en terres agricoles pour une densité de 2 log/ha - Sur Lafage 33,83ha ont été consommé en terres agricoles pour une densité de moins de 1 log/ha - Sur Molandier 1,19ha ont été consommé en terres agricoles pour une densité de 4 log/ha - Sur Pech Luna 0,4ha ont été consommé en terres agricoles pour une densité de 5 log/ha - Sur Pécharic et le Py, il n'y a pas de développement à vocation d'habitat - Sur Plaigne 2,84 ont été consommé dont 0,33 de terres agricoles pour une densité de moins de 1 log/ha - Sur Saint Sernin 1,72ha ont été consommé en terres agricoles pour une densité de 1 log/ha (permis habitation terre agricole) - Sur Villautou 0,27ha ont été consommé en terres agricoles pour une densité de 11 log/ha Le développement urbain des communes s'est fait en continuité de l'existant (pôle urbain et hameaux structurants) afin de lutter contre le mitage des terres agricoles. Des secteurs de cultures en centre bourg ont été préservés à Lafage et Belpech au titre de l'article L.123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme. Le règlement de la zone A permet la création de constructions agricoles sous conditions de ne pas augmenter les nuisances avec l'habitat et les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sous conditions.
Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité	Les espaces naturels disséminés sur l'ensemble des communes ont été classés en zone Naturelle. Ce sont des espaces résidus mis à part pour le bois de Cahuzac (forêt royale). La zone Natura 2000 Collines de la Piège regroupant des ZNIEFF a été classée dans sa majorité en zone A. En effet, ces collines ont une vocation agricole importante et identitaire sur le territoire. De plus des EBC ont été mis en place sur les communes de Belpech, Pech Luna, Plaigne, Pécharic et le Py et Molandier afin de respecter les points de vue de certains secteurs. Le patrimoine naturel remarquable à été identifié sur les communes de Lafage, Cahuzac, Pech Luna, Pécharic et le Py et Belpech au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme afin de les préserver. Dans l'optique de préserver les trames vertes et bleues, sur chaque commune, les cours d'eau et ripisylves structurantes ont été préservées (5 m de part et d'autre du cours d'eau) au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et les nuisances	Les capacités en eau potable et assainissement sont suffisantes au regard des hypothèses de développement des communes. Pour les communes de Belpech, Lafage, Molandier et Plaigne, sur le long terme, il faudrait réfléchir si la capacité de la STEP est suffisante. Les communes de Molandier et Belpech, soumises au risque inondation, respectent l'atlas des zones inondables en n'ouvrant aucun secteur de développement en zone de risque et en classant la zone inondable en zone A, N et Ap.

8.1.3 Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires

Préconisations du Scot	Traductions dans les PLU
Identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois et tenant compte des spécificités territoriales	Sur la commune de Belpech, pôle secondaire, les zones d'activité (coopérative, station service, …) ont été identifiées par un zonage spécifique (UX). Des projets d'extension ou de création de zones d'activité sont mis en place sur le territoire grâce au classement en zone 1Auxa. Elles se situent en continuité des activités présentent au Sud du bourg et en création sur Marty afin de créer d l'activité et des commerces à vocation intercommunale. L'ouverture à la construction de ces zones est cohérente puisque actuellement les zones à vocation d'activité (UX) sont remplies à plus de 50%. Sur les communes de Saint Sernin et Pécharic et le Py, des activités excentrées du bourg ont été identifiées en zone UXa. Ce foncier représente moins de 2ha pour chacune. Les bâtiments en zone UX et 1AUXa devront être intégrés à l'environnement existant. Le règlement prévoit une hauteur maximale de 10m, des écrans végétaux pour toutes nouvelles constructions ayant des impacts visuels, … Sur toutes les communes, la mixité fonctionnelle a été mise en place par le classement en zone UA, UB permettant l'implantation d'habitat, de commerces, bureaux, artisanat sous conditions.
Renforcer l'attractivité touristique	De nombreux cheminements doux sont envisagés dans les secteurs 1AU des communes de Belpech, Lafage, Plaigne et Molandier). Des cheminements ruraux ont été préservés sur les communes de Belpech, Cahuzac, Lafage, Pech Luna et Pécharic et le Py au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Le changement de destination est autorisé dans les secteurs Ah et Nh. Les secteurs At (Belpech, Lafage, Pech Luna, Cahuzac) et Nt (Plaigne) permettent de développer l'économie touristique en ne permettant que les extensions limitées des constructions existantes en At et la construction d'un bâtiment maximum de 200m² en Nt. Dans ce dernier secteur, le permis de construire est soumis à avis du CAUE.

8.1.4 Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population

Préconisations du Scot	Traductions dans les PLU
Développer un habitat répondant aux besoins des différentes populations	Au sein de leurs OAP, les deux communes les plus importantes (Belpech et Molandier) proposent des typologies d'habitat variées : individuel, groupé mais également petit collectif ou intermédiaire pour Belpech. La commune de Molandier a mis en place un emplacement réservé afin de construire du logement locatif social. En accord avec le Scot, Belpech a prescrit au sein de ses OAP qu'une partie des logements devraient être en locatif.
Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centres bourgs et villages **Freiner les extensions diffuses sur les hameaux (voir objectif 1)**	Le potentiel foncier de chaque commune comptabilise les dents creuses et les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat. Pour chaque commune, l'urbanisation s'est faite en continuité voire au sein même des centres bourgs existants. Pour les hameaux de Marty, la Bastide de Coulomat, La Devèze et Tresmèzes sur Belpech et Pech Grimaud et les Gascous à Villautou, l'ouverture à l'urbanisation s'est réalisée en continuité de l'existant dans la limite des ratios fixés par le Scot.
Réduire très nettement la taille moyenne du terrain utilisé pour chaque logement construit	Les densités fixées par le Scot ont été respectées puisque : - La commune de Belpech, pôle secondaire, propose une densité moyenne de 15 log/ha - La commune de Molandier propose une densité de 11 log/ha - Les communes de Lafage, Plaigne et Cahuzac propose une densité comprise entre 9 et 10 log/ha - Les communes de Pech Luna, Pécharic et le Py, Saint Sernin proposent une densité moyenne de 8 log/ha
Envisager un développement urbain en fonction des capacités d'assainissement	Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été en priorité les zones desservies par l'assainissement collectif. La différence entre l'assainissement autonome et collectif se matérialise par des zones indicées « a » pour l'assainissement autonome. Les communes de Molandier, Belpech, Lafage, Plaigne sont entrain de réviser leur SDA
Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et durabilité de la construction des bâtiments	Le réglementation de l'article 11 a tenu compte des recommandations du SDAP. Toutes les zones 1AU, AUa, les zones 2AU au sein de Natura 2000 et certaines dents creuses (Saint Sernin) ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation de ces zones devra être compatible avec les orientations proposées. Les OAP proposent une intégration des nouveaux quartiers tant au niveau de l'intégration architecturale des bâtiments avec l'existant, de la prise en compte des limites avec l'environnement naturel et agricole que du traitement des espaces non bâtis (espace public, préservation d'espace vert, gestion des eaux pluviale). Les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le développement des zones 1AU est soumis à une opération d'ensemble et en zone AUa, l'aménagement se réalise au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux.
Favoriser l'émergence d'une offre en équipements et services publics répondant le plus possible aux besoins des habitants	Les communes de Belpech et Molandier, les deux communes les plus importantes, ont mis en place des emplacements réservés pour mettre en place des équipements publics, stationnement équipements de loisirs en cœur de centre bourg. La commune de Belpech a mis en place une zone Nl le long de la Vixiège afin de mettre en place des installations légères type parcours de santé,…

8.1.5 Améliorer les déplacements dans le Scot et au-delà du Scot

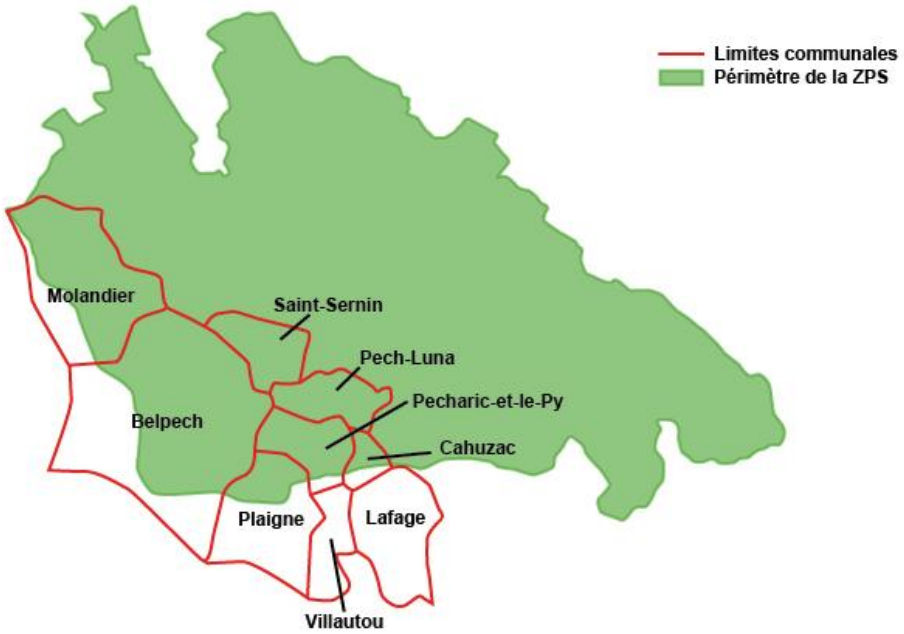
Préconisations du Scot	Traductions dans les PLU
Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal **Poursuivre le développement des modes doux**	Au sein de l'article 4 du règlement de chaque zone, il est expliqué que les voies doivent répondre aux normes (largeur) de défense incendie, ramassage ordure, … Au sein de l'article 4, il est expliqué que les voies en impasse sont à proscrire. Les OAP proposent un maillage des futurs quartiers avec l'existant et doublé par des liaisons piétonnes. De nombreux cheminements doux sont envisagés dans les secteurs 1AU des communes de Belpech, Lafage, Plaigne et Molandier). Des cheminements ruraux ont été préservés sur les communes de Belpech, Cahuzac, Lafage, Pech Luna et Pécharic et le Py au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

IV - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1. La situation géographique et environnementale des communes par rapport à Natura 2000 (source : inventaire et analyse de l'existant – objectif de conservation, Docob en cours juillet 2013)

Comme le montre la carte ci-dessous, les communes de Belpech, Cahuzac, Molandier, Pécharic-et-le-Py, Pech-Luna, Plaigne et Saint-Sernin ont tout ou partie de leur territoire classé en ZPS.

PLU INTERCOMMUNAL DU GARNAGUÈS ET DE LA PIÈGE
Communes concernées par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) «Piège et collines du Lauragais»
(Site Natura 2000 FR9112010)



Les paysages de la Piège et du Lauragais se constituent de collines. Ces collines sont l'avant-pays pyrénéen et se détachent de façon nette de la plaine lauragaise. Les sommets restent modestes mais les pentes sont souvent raides et bien marquées. Les différentes rivières qui s'écoulent vers l'Ouest dessinent des vallées étroites de 1 à 2 kms à fond plat et encadrées de pentes plus ou moins boisées.
Depuis les années 1970, le paysage agricole de la Pi7ge a profondément évolué. Les productions céréalières se sont fortement développées au détriment des praires et de l'élevage. Le remembrement des terres dans les années 1990 a contribué à cette transformation avec la suppression de nombreuses haies sur l'ensemble de la zone.

L'inventaire paysager de la Dreal Languedoc Roussillon a identifié :

- comme enjeux de protection et de préservation paysagers :

- la protection et la gestion des structures arborées

Traduction réglementaire : des espaces naturels (boisements et cours d'eau) classés en zones N, la mise en place d'EBC, la protection d'arbres remarquables (Cahuzac, Lafage, Pécharic et le Py, Pech Luna, Saint Sernin) et d'alignement d'arbres (Molandier).

- comme enjeux de valorisation et de création:

- la protection des bords des cours d'eau

Traduction réglementaire : la préservation des cours d'eau et des ripisylves de la Vixiège, de l'Hers et des ruisseaux de Rifaudès, Estaut, Salamous, Roudigou, Joncas, Miquel, Lafage, Parrée, Mézerville, Rival, Marrel, Py, Rieutord, Rigoud, Pétrou, Fiole, Saint Sernin et Lagail.

- Le bâti agricole, la maîtrise de l'implantation des extensions et la qualité architecturale et paysagère des abords

Traduction réglementaire : Une ouverture à l'urbanisation limitée et mesurée, en continuité des bourgs existants (Cf. Tableau ci-après comparant les ouvertures à l'urbanisation au regard de l'urbanisation existante).

- comme enjeu de réhabilitation

- Aux abords de Belpech et Molandier, la maîtrise des constructions récentes, le respect des sites bâtis

Traduction réglementaire : Une ouverture à l'urbanisation limitée et mesurée, en continuité des bourgs existants (Cf. Tableau ci-après comparant les ouvertures à l'urbanisation au regard de l'urbanisation existante), une fermeture des zones ouvertures à l'urbanisation de près de 20ha par rapport au POS de Belpech, les préconisations du STAP en matière d'architecture annexées au règlement

Plusieurs effectifs d'oiseaux ont été répertoriés au sein de la ZPS :

- Les oiseaux de l'annexe I mentionnés lors de la désignation du site : 18 espèces (toutes signalées comme nicheuses)

	Nom français et latin	Statut	
		Migrateur nicheur	Sédentaire nicheur
1	Aigrette garzette (*Egretta garzetta*)	x	
2	Aigle botté (*Aquila pennata*)	x	
3	Alouette lulu (*Lullula arborea*)		x
4	Bihoreau gris (Nycticorax nycticorax)	x	
5	Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)	x	
6	Bruant ortolan (Emberiza hortulana)	x	
7	Busard cendré (*Circus pygargus*)	x	
8	Busard saint-martin (*Circus cyaneus*)	x	
9	Circaète Jean-le-blanc (*Circaetus gallicus*)	x	
10	Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europeaus*)	x	
11	Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)		x
12	Héron pourpré (*Ardea cinerea*)	x	
13	Martin pêcheur d'Europe (*Alcedo Atthis*)	x	
14	Milan noir (Milvus migrans)	x	
15	Milan royal (*Milvus milvus*)		x
16	Pic noir (Dryocopus martius)		x
17	Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)	x	
18	Pipit rousseline (*Anthus campestris*)	x	

- Les oiseaux de l'annexe I observés sur le site : 55 espèces
- Les oiseaux pour lesquels la ZPS Piège et collines du Lauragais joue un rôle de conservation important : 26 espèces

Code N.2000	Nom français	Nom latin	Utilisation du site	FSD
A002	Plongeon arctique	Gavia arctica	Hivernage	Non
A023	Bihoreau gris	Nycticorax nycticorax	Reproduction	Oui
A026	Aigrette garzette	Egretta garzetta	Résidente	Oui
A027	Grande Aigrette	Casmerodius albus	Hivernage	Non
A029	Héron pourpré	Ardea purpurea	Reproduction	Oui
A072	Bondrée apivore	Pernis apivorus	Reproduction, Migration	Oui
A073	Milan noir	Milvus migrans	Reproduction, Migration	Oui
A074	Milan royal	Milvus milvus	Résidente, Hivernage	Oui
A078	Vautour fauve	Gyps fulvus	Migration	Non
A080	Circaète Jean-le-Blanc	Circaetus gallicus	Reproduction, Migration	Oui
A082	Busard Saint-Martin	Circus cyaneus	Résidente, Hivernage	Oui
A084	Busard cendré	Circus pygargus	Reproduction, Migration	Oui
A091	Aigle royal	Aquila chrysaetos	Hivernage, Migration	Non
A092	Aigle botté	Aquila pennata	Reproduction, Migration	Oui
A095	Faucon crécerellette	Falco naumanni	Migration	Non
A098	Faucon émerillon	Falco columbarius	Hivernage, Migration	Non
A103	Faucon pèlerin	Falco peregrinus	Hivernage, Migration	Non
A133	Oedicnème criard	Burhinus oedicnemus	Reproduction, Migration	Non
A215	Grand-duc d'Europe	Bubo bubo	Résidente	Oui
A224	Engoulevent d'Europe	Caprimulgus europaeus	Reproduction, Migration	Oui
A229	Martin-pêcheur d'Europe	Alcedo atthis	Résidente, Hivernage	Oui
A236	Pic noir	Dryocopus martius	Résidente	Oui
A246	Alouette lulu	Lullula arborea	Résidente, Hivernage	Oui
A255	Pipit rousseline	Anthus campestris	Reproduction, Migration	Oui
A338	Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio	Reproduction, Migration	Oui
A379	Bruant ortolan	Emberiza hortulana	Reproduction, Migration	Oui
Total	**26 espèces, dont 19 nicheuses, 5 hivernantes, 2 ''migratrices''**			

En établissant les espèces d'oiseaux importantes nécessitant une préservation, le Docob en cours a pu déterminer les 4 principaux habitats à conserver comme essentiels et devant faire l'objet de mesures de conservations particulières dans le but de la pérennité des espèces d'oiseaux :

- **Les milieux naturels** (prairies naturelles ou artificielles, landes et pelouses ouvertes ou en voie de fermeture), habitats de nidification et/ou d'alimentation de l'ensemble des passeraux patrimoniaux et territoire de chasse des rapaces (Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Faucon crécerellette, …)

Traduction réglementaire : classement en zone A voire Ap et N de ces espaces naturels

- **Les milieux boisés** (feuillus, résineux, landes fermées, ripisylves), habitats de nidification et/ou d'alimentation de nombreux rapaces (Aigle botté, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Milan noire, …)

Traduction réglementaire : classement en zone N mais également protection de certains de ces espaces par le biais d'EBC et/ou de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

- **Les zones humides** (étendues d'eau et cours d'eau) avec les espèces inféodées à ces milieux en particulier le Héron pourpré, le Bihoreau gris et l'Aigrette garzette

Traduction réglementaire : classement des cours d'eau et des ripisylves par le biais de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et protection de la vallée de la Vixiège par la zone Ap

- **Les milieux agricoles** (haies, gel, légumineuses, vignes, maïs, oléagineux, céréales, vergers), habitats de nidification et/ou d'alimentation de nombreuses espèces

Traduction réglementaire : classement en zone A voire Ap

Les espaces identifiées ZPS sur les communes concernées sont quasi-exclusivement classés en zones naturelle (N) ou A (agricole). Seuls sont classés en zone à urbaniser :

- les extensions à l'Est de la Vixiège sur Belpech en continuité de l'existant regroupant les dents creuses (6,45ha), les zones 1AU du cimetière de Garnac, de Fourmensouilles et les zones 2AU du Claous et de Fourmensouilles (5,72 ha)
- la zone 1AU1 à l'Horte (1,32 ha) ainsi que 0,07 ha de dents creuses en zone UA sur Molandier
- tous les villages de Cahuzac (1,07 ha de dents creuses), de Pécharic et le Py (0,90 ha de dents creuses, 0,40 ha de zone 1AUa, 0,77 ha de zone 2AU), de Pech Luna (1,48 ha de dents creuses) et de Saint Sernin (1,07 ha de dents creuses) sont dans le périmètre de la zone Natura 2000.
- concernant la commune de Plaigne, aucune ouverture à l'urbanisation n'est planifiée en ZPS.

Communes	Surface commune (ha)	Surface en ZPS (ha)	Part communale en ZPS	Surface ouvertes à l'urbanisation en ZPS	% de l'ouverture à l'urbanisation en zone Natura 2000 par rapport à l'ensemble des zones ouvertes	% de l'ouverture à l'urbanisation en zone Natura 2000 par rapport à l'ensemble du territoire
Belpech	4391,52	2889,55	66%	12,17 ha	48%	0,29%
Cahuzac	315,11	221,66	70%	1,07 ha	100%	0,36%
Molandier	2063,59	1727,78	84%	1,39 ha	30%	0,07%
Pécharic-le-Py	683,41	683,41	100%	2,07 ha	100%	0,36%
Pech-Luna	597,07	545,61	91%	1,48 ha	100%	0,22%
Saint-Sernin	1302,18	768,72	59%	1,07 ha	100%	0,16%
Plaigne	1368,08	435,11	32%	0	0	0

L'ensemble des territoires des communes de Pech-Luna et Saint-Sernin et la quasi-totalité des territoires des communes de Cahuzac, Molandier et Pécharic-et-le-Py sont inclus dans la ZPS.

Le développement urbain de communes concernées par la ZPS est relativement mesuré, l'ensemble des zones d'extension ont été définies en **continuité directe des villages**, dans un enjeu **d'économie de l'espace** et de **préservation des espaces naturels et agricoles**.

Ainsi, il apparaît que les dispositions du PLU n'auront que des incidences limitées sur l'environnement et sur les espaces identifiés en ZPS. Ces incidences seront par ailleurs réduites par certaines dispositions établies dans le PLU (dispositions au sein du règlement visant à garantir l'intégration des futures constructions dans l'environnement (par exemple en imposant un raccordement aux réseaux collectifs quand ils existent, ou en imposant des surfaces minimales végétalisées…), ou encore à travers les orientations d'aménagement identifiant les éléments naturels à préserver).

2. Les incidences sur les caractéristiques physiques et naturelles de la commune

2.1 La prise en compte de la topographie dans les projets de développement

La prise en compte de la topographie dans les projets de PLU a été un point fondamental dans la définition des zones de développement de l'urbanisation et dans l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
La prise en compte du relief	Le relief vallonné des collines de la Piège oblige les futurs aménagements à s'intégrer dans la pente et non l'inverse. C'est pourquoi, au sein des OAP, sur les sites avec une topographie prononcée, les constructions devront s'implanter dans la pente (zones 1AU et 2AU à Fourmensouilles et zone 2AU du Claous pour la commune de Belpech, zones 1AUa à Lafage, zones 1AUa et 2AU à Pécharic et le Py et zones 1AU et 1AUa à Plaigne).	Belpech Lafage Pech Luna Plaigne 
L'écoulement des eaux pluviales	Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ce principe est valable pour toutes les zones	Toutes les communes 
	Le périmètre de l'AZI en vigueur sur les communes de Molandier et Belpech concerne les parties de la vallée de l'Hers pour les deux communes ainsi que la traversée dans le village de la Vixiège pour Belpech. Aucun développement supplémentaire n'a été défini dans ces secteurs, le zonage a été réalisé en conséquence et les espaces bordant les cours d'eau sont préservés de projet d'urbanisation (zone Ap, préservation des ripisylves au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).	Molandier Belpech 
	Les espaces bâtis existants dans le périmètre de l'AZI sont conservés.	Molandier Belpech 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

2.2 La gestion de l'eau au cœur des réflexions engagées des PLU

L'eau est une ressource fondamentale et a été définie comme élément à protéger dans le cadre de nombreuses politiques supra-communales. Le PLU, à son échelle, a voula la placer au cœur de toutes les réflexions.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
L'écoulement des eaux pluviales	Voir au tableau précédent (appréciation positive)	Toutes les communes 
La gestion de l'assainissement	La connexion de toutes les zones au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Dans le cas d'absence du dit réseau, la mise en œuvre de dispositif d'assainissement autonome est obligatoire.	Toutes les communes 
	Une cohérence avec le zonage d'assainissement a été mise en place par la création de zones indicées « a » pour les secteurs en assainissement autonome.	Toutes les communes 
	Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Lorsqu'il n'existe pas, les constructions devront être assainies selon un dispositif individuel adapté à la nature des sols.	Toutes les communes 
L'élaboration de la trame bleue	Les cours d'eau sont exhaustivement identifiés sur les communes et protégés de l'urbanisation par la mise en place de bandes protégés de 5m de part et d'autres (L.123-1-5 7°).	Toutes les communes 
	Prise en compte stricte du périmètre de l'AZI en vigueur et développement de nouveau secteur à la marge de celui-là.	Molandier Belpech 
	Certains secteurs compris dans l'AZI sont d'ores et déjà urbanisés.	Molandier  Belpech

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
L'élaboration de la trame bleue	Identification du corridor écologique qu'est la Vixiège par un classement en zone Ap.	Lafage Cahuzac Belpech Villautou Plaigne Pécharic et le Py 
La capacité en ressource en eau	La capacité de la ressource en eau potable est suffisante pour permettre le développement prévu dans le PADD.	Toutes les communes 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

2.3 Une trame verte en accord avec celle du Scot Lauragais

L'élaboration de la Trame verte constituait un axe majeur du PADD.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
L'élaboration de la trame verte	Les boisements sont disséminés sur l'ensemble des territoires communaux. Il n'y a pas d'entités boisées importantes et structurantes, si ce n'est le Bois de Cahuzac (Forêt Royale, Bois de la Selve), classé en zone naturelle.	Toutes les communes 
	Tous les boisements structurants, éléments végétaux remarquables isolés et espaces ripicole ont été définis comme patrimoine naturel à protéger au titre de l.123-1-5 7° et sont ainsi préserve de tout projet d'urbanisation.	Toutes les communes 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

2.4 Le respect des espaces naturels remarquables

Les espaces naturels des communes représentent un potentiel écologiques majeur et gage de qualité paysagère. Ils ont été placés au cœur du projet de PLU.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Trame verte	Voir au tableau précédent (appréciation positive)	Toutes les communes
Trame bleue (réseau hydrographique et zone humide)	Voir au tableau précédent (appréciation positive)	Toutes les communes
Espaces non urbanisés	Tous les espaces non urbanisés des communes et ne correspondant pas à la zone Naturelle constituent la Trame Jaune communale. Ces espaces ont été classés en zone Agricole afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole, préserver les paysages associés ainsi que la biodiversité s'y trouvant.	Toutes les communes
	Les projets de PLU ont consommé 32,49 hectares d'espaces à vocation agricole (pour les zones urbaines et à urbaniser) selon la nomenclature du registre parcellaire graphique agricole de 2010. Ces espaces correspondent en grande partie à des secteurs dont l'activité agricole est inexistante et/ou dont la pérennité n'est pas assurée. A Belpech 25,07ha de terres agricoles ont été consommés (5,78ha en zone 1AU1, 8,33ha en zone 1AU2, 7,65ha en zone 1AUxa et 3,31 ha en zone 2AU) A Molandier 3,75ha de terres agricoles ont été consommés (2,43 en zone 1AU1 et 1,32 en zone 1AU2) A Plaigne 1,35ha de terres agricoles ont été consommés au profit de la zone 1AU A Lafage 0,69ha de terres agricoles ont été consommés au profit de la zone 1AU2 A Pech Luna 0,94ha de terres agricoles ont été consommés au profit de la zone AU A Villautou 0,69ha de terres agricoles ont été consommés au profit de la zone AU	Molandier Plaigne Belpech Lafage Pech Luna Villautou
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 - *Collines de la Piège et lac du Rieutord* - *Forêt Royale* - *Coteaux de Gaudiès et de Saint Félix de Tournegat* - *L'Hers*	L'Hers a été classé en zone de protection stricte, correspondant à la zone inondable, en Ap. La rivière est localisée sur les communes de Molandier et de Belpech.	Molandier Belpech

Insatisfaisant (-1), Acceptable (0), Satisfaisant (1)

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 - *Collines de la Piège et lac du Rieutord* - *Forêt Royale* - *Coteaux de Gaudiès et de Saint Félix de Tournegat* *L'Hers*	Mise à part la commune de Saint Sernin dans sa totalité dans le périmètre de la ZNIEFF Collines de la Piège, il n'y a aucun développement prévu en secteur de ZNIEFF 1. Il faut ajouter que le développement de Saint Sernin en continuité de l'existant représente 1,1 hectares. Pour ce qui est de la commune de Pécharic et le Py, le hameau du Py, à l'intérieur du périmètre de la ZNIEFF de type 1 Collines de la Piège, a été classé en Ah ne permettant que l'extension limitée.	Molandier Belpech Cahuzac Lafage Plaigne Pécharic et le Py Pech Luna Villautou 
	Dans un souci de cohérence du développement urbain de la commune de Saint Sernin, les zones urbaines ont été définies dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 Collines de la Piège en continuité d'espaces d'ores et déjà urbanisés.	Saint Sernin 
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 - *Collines de la Piège* - *Ensemble de coteaux du Nord du Pays de Mirepoix* - *L'Hers et sa ripisylve*	L'Hers a été classé en zone de protection stricte, correspondant à la zone inondable, en Ap. La rivière est localisée sur les communes de Molandier et de Belpech.	Molandier Belpech 
	Les communes de Saint Sernin, Pech Luna, Pécharic et le Py et Cahuzac sont entièrement compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 Collines de la Piège. Le développement proposé se fait en continuité de l'existant et représente 5,5 hectares : 1,1 ha dans les communes de Saint Sernin et Cahuzac 1,4 ha dans la commune de Pech Luna 1,9 ha dans la commune de Pécharic et le Pu	Saint Sernin Cahuzac Pech Luna Pécharic et le Py 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 - *Collines de la Piège* - *Ensemble de coteaux du Nord du Pays de Mirepoix* *L'Hers et sa ripisylve*	Il n'y a aucun développement prévu en secteur de ZNIEFF 2 sur les communes de Molandier, Villautou et Lafage.	Molandier Villautou Lafage 
	Certains espaces compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 Collines de la Piège correspondent à des espaces urbanisés anciens de la commune de Belpech et intègrent des dents creuses (Tresmèzes, La Devèze et La Bastide de Coulomat).	Belpech 
	Dans un souci de cohérence du développement urbain des communes de Belpech, Saint Sernin, Pech Luna, Pécharic et le Py et CAhuzac, les zones urbaines ont été définies dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 Collines de la Piège en continuité d'espaces d'ores et déjà urbanisés.	Belpech Saint Sernin Pech Luna Pécharic et le Py Cahuzac 
Site Natura 2000 (le pérmiètre de ces zones correspond en grande partie à ceux des ZNIEFF de type 2) - *Piège et collines du Lauragais* - *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste*	L'Hers a été classé en zone de protection stricte, correspondant à la zone inondable, en Ap. La rivière est localisée sur les communes de Molandier et de Belpech.	Molandier Belpech

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Site Natura 2000 (le pérmiètre de ces zones correspond en grande partie à ceux des ZNIEFF de type 2) - *Piège et collines du Lauragais* *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste*	Des espaces boisés classés ainsi que la protection de certains cours d'eau avec leur ripisylves (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) ont été identifiés dans le périmètre des zones Natura 2000.	Belpech Molandier Cahuzac Plaigne Pech Luna Pécharic et le Py Saint Sernin 
	Le site Natura 2000 Piège et collines du Lauragais ne dispose pas de documents d'objectifs (DOCOB) ce qui réduit considérablement son caractère opérationnel même si la LPO a mené une étude.	Belpech Molandier Cahuzac Plaigne Pech Luna Pécharic et le Py Saint Sernin 
	Les communes de Saint Sernin et Pech Luna sont entièrement compris dans le périmètre de la zone Natura 2000 Piège collines du Lauragais. Le développement proposé se fait en continuité de l'existant et représente 2,5 hectares : 1,1 ha dans la commune de Saint Sernin 1,4 ha dans la commune de Pech Luna	Saint Sernin Pech Luna 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
	Certains espaces compris dans le périmètre de la zone Natura 2000 Piège collines du Lauragais correspondent à des espaces urbanisés anciens de la commune de Belpech (La Bastide de Coulomat), des communes de Cahuzac, Saint Sernin, Pech Luna et Pécharic et le Py (totalité des centres bourgs) et intègrent des dents creuses	Belpech Cahuzac Pécharic et le Py Saint Sernin Pech Luna 
	Dans un souci de cohérence du développement urbain de la commune de Belpech, des zones à urbaniser ont été définies dans le périmètre de la zone Natura 2000 Piège collines du Lauragais en continuité d'espaces d'ores et déjà urbanisés (zone 2AU Le Claous, zone 1AU Fourmensouilles, zone 2AU Fourmensouilles et zone 1AU Cimetière de Garnac).	Belpech 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

3. Les incidences prévisibles liées aux activités humaines

3.1 L'urbanisation développée selon un principe : la densité

Recentrer l'urbanisation autour des pôles des communes était un objectif du PADD en plus d'être une volonté forte des politiques d'aménagement du territoire et des prescriptions du Scot.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
La trame urbaine développée dans le cadre des PLU	Sur l'ensemble des communes, les dents creuses identifiées représentent 19,52 hectares et seront édifiées avec une densité respectant les prescriptions du Scot : Belpech : 14,20ha — Pécharic et le Py : 0,90 ha — Lafage : 0,84 ha Cahuzac et Saint Sernin : 1,1ha — Molandier : 0,64 ha — Villautou : 0,73 ha Pech Luna : 0,59 ha — Plaigne : 0,17ha	Toutes les communes
	Le développement urbain des villages respecte les prescriptions du Scot à savoir qu'entre 5 et 20 logements le village peut s'étendre de l'ordre de 10% de sa superficie existante. Les écarts comme celui du Py (moins de 5 logements) ne peuvent pas s'étendre. Il est classé en Ah. Il n'y a que les communes de Villautou et de Belpech qui présentent des villages : - A Villautou Pech Grimaud et Les Gascous - A Belpech Tresmèzes, La Devèze ; La Bastide de Coulomat et Marty. Sur l'ensemble des communes, la totalité des écarts a été classé en Ah, ne permettant que l'extension limitée de l'existant.	Toutes les communes
	Les communes de Saint Sernin, Cahuzac et Pech Luna ne dispose pas sur leur plan de zonage de zones à urbaniser. Seul le développement en continuité de la trame existante est autorisé.	Saint Sernin Cahuzac Pech Luna
	Le développement urbain se fait via des densités en accord avec le Scot soit environ 15 logements/ha pour la commune pôle (Belpech) et pour les autres entre 10 et 8 suivant la desserte de l'assainissement autonome.	Toutes les communes

Insatisfaisant (-1), Acceptable (0), Satisfaisant (1)

3.2 Le réseau de transport conservé et l'identification des cheminements piétonniers.

Le maillage viaire des communes n'est pas à remettre en cause, seuls les modes de déplacements et l'utilisation récurrente de la voiture particulière sont un obstacle à un développement durable des territoires communaux. Les PLU, en repensant le fonctionnement urbain, souhaitent orienter la mobilité vers des modes de déplacements doux.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Repenser le fonctionnement urbain des communes	Développement de commerces, services, équipements publics, de loisirs et de sport dans les trames urbaines (zones UA, UB, UC, 1AU). Les déplacements pour rejoindre ces espaces sont limités et restreints à des distances réalisables par des distances réalisables par les modes déplacement doux.	Toutes les communes 🙂
	De nombreux cheminements doux sont envisagés dans les secteurs 1AU des communes de Belpech, Lafage, Plaigne et Molandier).	Belpech Lafage Plaigne Molandier Pécharic et le Py Villautou 🙂
	Des chemins ruraux ont été préservés au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme afin de relier les différents quartiers.	Belpech Cahuzac Lafage Pech Luna Pécharic et le Py 🙂

☹ Insatisfaisant (-1), 😐 Acceptable (0), 🙂 Satisfaisant (1)

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Repenser le fonctionnement urbain des communes	Mise à part l'OAP de Méras à Belpech, aucun principe d'aménagement ne vise à urbaniser avec une desserte par une raquette. L'objectif a été de boucler le territoire.	Toutes les communes 
	Selon les OAP, les abords des routes en entrées de ville devront subir un traitement paysager (Belpech, Molandier, Lafage, Pécharic et le Py et Villautou)	Belpech Molandier Lafage Pécharic et le Py Villautou 
	Certains villages et écarts se sont développés à la marge des centres villes et du fonctionnement urbain encourageant l'utilisation de la voiture particulière (qui est toutefois indispensable en zone rurale).	Belpech Villautou 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

3.3 La place de l'agriculture sur les territoires communaux assurée à long terme

Cette note a pour objectif d'analyser de façon synthétique la consommation des espaces agricoles sur les 9 communes.
Toutes les communes sont actuellement sous le coup du RNU mis à part la commune de Belpech qui dispose d'un POS.
L'analyse de l'évolution de la zone agricole entre le POS et le PLU fait ressortir les points suivants :

- 18,82 hectares fermés dans le POS ont été classé en zone 1AU, 1Aux et UB :
- Selon la répartition de l'occupation des sols de la norme Corinne Land Cover (2008) sur les 18,82 ha ouverts à l'urbanisation par rapport au POS, 7,99 ha sont des surfaces de culture avec des parcellaires complexes (petites parcelles de culture annuelle diversifiée de prairies et/ou de culture permanente complexe), 9,01ha sont des terres arables hors périmètre d'irrigation.
- 4,93 ha en zone 1Auxa : localisées au Marty, ces terres correspondent au projet à vocation intercommunale d'accueil de commerces.
- 7,48 ha en zone 1AU : localisées au Cimetière de Garnac et à las Pauzos, ces terres sont en entrées de ville et participent à la restructuration du pôle urbain avec des connexions avec les futurs équipements (notamment les terrains de sport).
- 6,41 ha en zone UB : localisées en continuité de l'existant ou au sein d'espaces interstitiels, ces terres permettent la restructuration du pôle urbain.

- 5,81 ha de zones non agricoles dans le POS (constructibles) ont été déclassés :
- Selon la répartition de l'occupation des sols de la norme Corinne Land Cover (2008) sur les 5,81 ha fermés à l'urbanisation par rapport au POS, 6,69 ha sont des surfaces de culture avec des parcellaires complexes (petites parcelles de culture annuelle diversifiée de prairies et/ou de culture permanente complexe), 0,56 ha sont des terres arables hors périmètre d'irrigation.
- Sur ces 5,81ha, 0,26 sont classés en UJ, 0,79 sont protégés au titre de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, 0,46ha sont classés en N et 4,3 en A.

Incidence de la mise en œuvre des Plu sur l'activité agricole :

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Consommation au gain d'espaces agricoles	Le PLU de Belpech a permis de reclasser en zone Agricole 4,3 ha directement exploitable à des fins agricoles	Belpech 
	Le PLU de Belpech a consommé 17 ha d'espaces classés en zone agricole dans le POS (pour des zones urbaines et à urbaniser). Ces espaces correspondent en grande partie à des secteurs dont l'activité agricole est inexistante et/ou dont la pérennité n'est pas assurée	Belpech 
	Les 8 autres communes sont actuellement sous le coup du RNU. Elles étendent leur urbanisation en continuité des pôles urbains sur (cf. référence Corinne Land Cover 2008) : - 1,1 ha de surfaces de culture avec des parcellaires complexes (petites parcelles de culture annuelle diversifiée de prairies et/ou de culture permanente complexe) pour la commune de Cahuzac - 2,7 ha de surfaces de culture avec des parcellaires complexes (petites parcelles de culture annuelle diversifiée de prairies et/ou de culture permanente complexe) pour la commune de Lafage - 3,3 ha de surfaces de culture avec des parcellaires complexes (petites parcelles de culture annuelle diversifiée de prairies et/ou de culture permanente complexe) et 1,4 ha en terres arables hors périmètre d'irrigation pour la commune de Molandier - 1,4 ha de surfaces de culture avec des parcellaires complexes (petites parcelles de culture annuelle diversifiée de prairies et/ou de culture permanente complexe) pour la commune de Pech Luna - 1,9 ha de surfaces de culture avec des parcellaires complexes (petites parcelles de culture annuelle diversifiée de prairies et/ou de culture permanente complexe) pour la commune de Pécharic et le Py - 1,1 ha de surfaces de culture avec des parcellaires complexes (petites parcelles de culture annuelle diversifiée de prairies et/ou de culture permanente complexe) pour la commune de Saint Sernin - 1,9 ha de surfaces de culture avec des parcellaires complexes (petites parcelles de culture annuelle diversifiée de prairies et/ou de culture permanente complexe) pour la commune de Plaigne - 0,38 ha de surfaces de culture avec des parcellaires complexes (petites parcelles de culture annuelle diversifiée de prairies et/ou de culture permanente complexe) et 1,03 ha de surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants pour la commune de Villautou. Ces espaces correspondent en grande partie à des secteurs dont l'activité agricole est inexistante et/ou dont la pérennité n'est pas assurée	Cahuzac Lafage Plaigne Pécharic et le Py Pech Luna Molandier Villautou Saint Sernin 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

3.4 Les activités recentrées dans des zones spécifiques

Le développement durable des territoires communaux passe par la définition de zones privilégiées où les activités seront à développer afin de préserver le reste des communes. La mise en place des PLU a permis d'identifier certains secteurs spécifiques.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Développement des activités en fonction des besoins réels	La zone de la coopérative dans le PLU de Belpech a été confortée afin de recentrer les activités dans ce secteur. Les conflits d'usage avec les habitations ont été gérés en mettant en place une zone tampon non constructible de 15m.	Belpech 
	Une zone 1Aux sur Marty à Belpech a été mise en place afin de traduire le projet à vocation intercommunale.	Belpech 
	Les conflits d'usage entre activité et urbain ont été gérés par la mise en place de zone tampon : - Zone tampon de 15m pour la coopérative à Belpech - Zone d'un rayon de 100m autour de la station service de Belpech - Zone d'un rayon de 100m autour des STEP de Belpech et Lafage	Belpech Lafage 
	Des zones spécifiques ont été créées afin d'identifier l'existant : - Zone US à vocation médicale et de santé sur Belpech - Zones UX à vocation d'activité sur Belpech - Zone UL à vocation de loisirs et de sport sur Belpech - Zone UXa à vocation d'activité sur Saint Sernin et Pécharic et le Py - Zone UM à vocation militaire sur Lafage Mais aussi : - Zone Nt à vocation de tourisme sur les communes de Lafage, Pech Luna, Cahuzac et Plaigne - Zone Nl à vocation d'aménagement légers de loisirs sur Belpech et Pécharic et le PY - Zone Ne à vocation de centre équestre sur Lafage	Belpech Saint Sernin Pécharic et le Py Lafage Pech Luna Cahuzac Plaigne 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Développement des activités en fonction des besoins réels	Des emplacements réservés ont également été mis en place afin d'identifier des besoins existants : - Extension du cimetière à Saint Sernin - Création d'équipements publics et de logements sociaux à Molandier - Extension des terrains de sport et création de parking à Belpech	Saint Sernin Molandier Belpech 
	La majeure partie des espaces agricoles consommés par la mise en œuvre des PLU correspondent à des zones de développement de l'urbanisation (zones 2AU, 1AU, UB). Le développement à long terme de ces espaces est justifié étant les prévisions démographiques envisagées sur chaque commune.	Toutes les communes 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

4. La mise en œuvre du projet face aux ressources naturelles

4.1 Une ressource suffisante

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
La ressource en eau potable	La ressource en eau potable est suffisante au vu des hypothèses de développement prévues.	Toutes les communes 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

5. La pollution et le projet de PLU des communes

Dans le cadre des projets de territoire respectueux de l'environnement, la prise en compte des différentes sources de pollutions potentiellement présentes sur le territoire et la volonté de ne pas créer de pollutions nouvelles ont été des axes au cœur des réflexions.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Repenser le fonctionnement urbain	Repenser le fonctionnement de la commune en densifiant les secteurs urbanisés et en accentuant la mixité des fonctions dans ces zones permet de limiter les déplacements, notamment par le biais de voiture particulière et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre induites.	Toutes les communes 
	Certaines zones urbanisées et certaines communes dans leur totalité ne disposent pas de commerces, services et équipement de proximité nécessaires pour limiter les déplacements liés.	Toutes les communes 
Privilégier les modes de déplacements alternatifs à la voiture	Certaines zones urbanisées (villages) sont situées à des distances du centre ville ne favorisant pas l'utilisation exclusive de modes de déplacements alternatifs à la voiture.	Villautou Belpech 
	La mise en place de connexion piétonne sur toutes les zones 1AU et les zones 2AU du Claous et de Fourmensouilles à Belpech et celle de Pécharic (OAP) permet de favoriser les déplacements piétons et cycles.	Belpech Lafage Molandier Plaigne Pécharic et le Py Villautou 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Privilégier les modes de déplacements alternatifs à la voiture	Au sein des OAP, des liaisons piétonnes sont prévues	Toutes les communes sauf Cahuzac 
	L'identification de certaines liaisons piétonnes au titre de l'article L.123-1-5 7 du Code de l'Urbanisme sur les communes de Belpech, Cahuzac, Lafage, Pech Luna et Pécharic et le Py permet de pérenniser le réseau de déplacements doux.	Belpech Cahuzac Lafage Pech Luna Pécharic et le Py 
Prise en compte des capacités locales de collecte des déchets	Toutes les zones urbaines et à urbaniser doivent être en accord avec les nécessités du syndicat	Toutes les communes 
La gestion de l'assainissement	Voir au tableau précédent (appréciation positive)	Toutes les communes 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

6. Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le cadre de vie communal

6.1 Des projets de PLU respectueux des identités communales

Un des axes du PADD est de préserver l'identité communale en associant développement et respect des caractéristiques locales.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Les identités communales	Les espaces agricoles sont majoritairement valorisés et conservés (voir tableaux au dessus) et les PLU ont permis de protéger et mettre en valeur de nombreux espaces naturels remarquables (EBC, classement des ripisylves au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, zone naturelle)	Toutes les communes 
	Préservation de l'épine dorsale du territoire : la plaine de la Vixiège par un classement en Ap.	Lafage Cahuzac Belpech Villautou Plaigne Pécharic et le Py 
Privilégier les modes de déplacements alternatifs à la voiture	Les hameaux les plus importants et les plus anciens sont conservés (la Devèze, Tresmèzes, la Bastide de Coulomat, Martys pour Belpech et Pech Grimaud et les Gascous pour Villautou).	Villautou  Belpech
	Les limites des hameaux anciens de Tresmèzes (Belpech) et des Gascous (Villautou) intègrent des espaces vierges de construction en continuité de l'existant.	Villautou  Belpech

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Privilégier les modes de déplacements alternatifs à la voiture	Tous les écarts sont classés en Ah permettant uniquement une extension limitée afin de ne pas dénaturer le paysage existant et d'encadrer le développement	Toutes les communes 
	Même si les PLU prévoient de limiter l'usage des véhicules motorisés en regroupant l'urbanisation, la place octroyée à la voiture reste conséquente.	Toutes les communes 
Prise en compte des capacités locales de collecte des déchets	Les OAP prévoient des zones de développement respectueuses des caractéristiques locales avec des préconisations de typologie d'habitat, d'implantation et d'intégration paysagère (logements diversifiés, principe d'alignement, préservation de coulée verte, …).	Belpech Lafage Plaigne Molandier Pech Luna Pécharic et le Py Villautou Saint Sernin 
La gestion de l'assainissement	Les zones en assainissement autonome sont indicées en « a ». Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Lorsque le réseau n'existe pas une filière d'assainissement autonome adaptée à la nature du sol doit être mise en place.	Toutes les communes 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

6.2 Un cadre de vie amélioré par la mise en œuvre du PLU

Au delà du respect des identités locales, les PLU ont permis d'apporter une véritable plus value en termes de qualité de cadre de vie.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
La trame végétale	La trame verte constituée dans le cadre des PLU est conséquente, notamment par la préservation de ripisylves au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme en accord avec le recensement du Scot.	Toutes les communes 
Le patrimoine remarquable	Identification de patrimoines naturels et architecturaux remarquables afin de les développer et les préserver (arbres à Lafage, Cahuzac, Pech Luna, Pécharic et le Py, ruine à Belpech).	Lafage Cahuzac Pech Luna Pécharic et le Py Belpech 
L'aménagement urbain	Création de nombreux espaces publics piétons dans l'ensemble des zones de développement (1AU / 2AU).	Belpech Lafage Molandier Plaigne Pécharic et le Py Villautou 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
L'aménagement urbain	Le règlement des zones UA a été fait en corrélation avec les prescriptions du SDAp qui sont d'ailleurs annexées au règlement.	Toutes les communes sauf Saint Sernin 
	Les secteurs Nt et UBna du fait de leur positionnement (en zone naturelle, dans le périmètre de la zone Natura 2000) doivent respecter des prescriptions plus strictes : le PC est soumis à avis du CAUE. En secteur UBna, l'orientation des constructions doit favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.	Belpech Plaigne 
	Mise en place d'espace public au sein des OAP afin de créer des espaces de rencontre entre les différents quartiers : au village à Lafage, Las Pauzos à Belpech, au village de Villautou, sur Pécharic à Pécharic et le Py, sur l'Horte à Molandier	Lafage Belpech Villautou Pécharic et le Py Molandier 
	Création de lieux centraux fédérateurs : ZAD et ER n°1 et n°2 sur Molandier	Molandier 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

7. La prise en compte des risques et nuisances dans les PLU

Tous les périmètres de protection à respecter sur la commune ont été minutieusement retranscrit sur les zonages des PLU et les prescriptions réglementaires associées totalement intégrées à la réglementation des documents d'urbanisme.

Critère(s) d'incidence environnementale	Incidence(s) suite à la mise en œuvre des PLU	Appréciation
Les risques avérés	Prise en compte du périmètre défini par l'AZI traversant les communes de Molandier et Belpech et classement des espaces non bâtis en zones agricole protégé, agricole, naturelle et naturelle à vocation de loisirs	Molandier Belpech 
	Les constructions existantes édifiées dans le périmètre de l'AZI sont conservées.	Molandier Belpech 
	Les zones urbaines ou à urbaniser sont suffisamment desservies par le réseau d'eau potable pour assurer la défense incendie ; le cas échéant, la réglementation des PLU précise que des poteaux incendies doivent être installés à 200m maximum des bâtiments à défendre.	Toutes les communes 
Les nuisances	Les conflits d'usage entre activité et urbain ont été gérés par la mise en place de zone tampon : - Zone tampon de 15m pour la coopérative à Belpech - Zone d'un rayon de 100m autour de la station service de Belpech - Zone d'un rayon de 100m autour des STEP de Belpech et Lafage	Belpech Lafage 
	En zone agricole et naturelle, les constructions devront respecter les reculs imposés par les différentes RD	Toutes les communes 

 Insatisfaisant (-1),  Acceptable (0),  Satisfaisant (1)

8. L'évaluation des incidences environnementales suite à la mise en œuvre des PLU

Le cumul des appréciations pour chaque thématique d'analyse est réalisé afin de dresser un bilan des incidences qu'aura la mise en œuvre des PLU sur l'environnement. Ce bilan pourra servir de base afin de réaliser un suivi du développement territorial de chaque commune au regard de l'environnement et ce tous les trois ans à partir de leur approbation.

Incidences environnementales suite à la mise en œuvre du PLU au regard :	Evaluation générale	Evaluation par commune	Remarques
De la prise en compte des caractéristiques physiques et naturelles des communes	Total 33 critères	Belpech : 14/29 Pécharic et le Py : 12/18 Pech Luna : 11/21 Cahuzac : 13/18 Plaigne : 13/19 Molandier : 16/24 Lafage : 13/17 Saint Sernin : 9/19 Villautou : 11/16:	Les appréciations non satisfaisantes voire acceptables sont dans la majeure partie des cas liées au développement historique des communes ; les PLU ne peuvent que stopper ces tendances (formes urbaines anciennes consommatrices d'espaces, constructions anciennes en zone inondable ou dans les périmètres Natura 2000, ZNIEFF, …)
Des activités humaines	Total 19 critères	Belpech : 10/17 Pécharic et le Py : 6/11 Pech Luna : 5/10 Cahuzac : 5/10 Plaigne : 4/9 Molandier : 5/10 Lafage : 8/14 Saint Sernin : 5/10 Villautou : 3/10	Les appréciations non satisfaisantes voire acceptables sont dans la majeure partie des cas liées au développement historique des territoires. Par ailleurs les espaces agricoles consommés dans le cadre des PLU sont essentiels aux développements communaux.
Des ressources naturelles disponibles	Total 1 critère	Belpech : 1/1 Pécharic et le Py : 1/1 Pech Luna : 1/1 Cahuzac : 1/1 Plaigne : 1/1 Molandier : 1/1 Lafage : 1/1 Saint Sernin : 1/1 Villautou : 1/1	Les appréciations sont acceptables puisque la ressource en eau est satisfaisante au vu des hypothèses de développement.
Des différentes sources de pollution	Total 8 critères	Belpech : 6/8 Pécharic et le Py : 6/7 Pech Luna : 6/6 Cahuzac : 4/5 Plaigne : 5/6 Molandier : 5/6 Lafage : 6/7 Saint Sernin : 4/5 Villautou : 5/7	Les appréciations non satisfaisantes voire acceptables sont dans la majeure partie des cas liées au développement historique des territoires. L'aménagement des communes doit permettre le développement des activités tout en respectant leurs impacts sur l'environnement.
Des cadres de vie communaux	Total 15 critères	Belpech : 11/24 Pécharic et le Py : 10/11 Pech Luna : 7/8 Cahuzac : 7/8 Plaigne : 9/10 Molandier : 9/10 Lafage : 10/11 Saint Sernin : 5/6 Villautou : 9/12	Les appréciations non satisfaisantes voire acceptables sont dans la majeure partie des cas liées au développement de certains hameaux majeurs dispersés sur les territoires communaux
Des risques et des nuisances	Total 5 critères	Belpech : 4/5 Pécharic et le Py : 2/2 Pech Luna : 2/2 Cahuzac : 2/2 Plaigne : 2/2 Molandier : 2/4 Lafage : 3/3 Saint Sernin : 2/2 Villautou : 2/2	Les appréciations non satisfaisantes voire acceptables sont dans la majeure partie des cas liées au développement historique des communes.
Evaluation globale des impacts de la mise en œuvre des PLU sur l'environnement	Total 71 critères	Belpech : 46/64 Pécharic et le Py : 37/50 Pech Luna : 32/48 Cahuzac : 32/44 Plaigne : 34/47 Molandier : 38/55 Lafage : 41/49 Saint Sernin : 26/43 Villautou : 31/48	L'évaluation environnementale de la mise en œuvre des PLU est positive ; les quelques divergences observées étant liées au développement antérieur des communes et ne représentent pas de réelles menaces pour l'environnement. La mise en œuvre des PLU doit stopper certaines tendances ; le phasage proposé dans le cadre des PLU (en accord avec le Scot) et le suivi des PLU sur le plus ou moins long terme permettront de contrecarrer des situations présentes mais non désirables sur les territoires communaux.

8.1 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre des PLU

8.1.1 Une évaluation environnementale positive

L'évaluation environnementale des PLU réalisée a montré que la mise en œuvre des documents d'urbanisme n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement mais qu'au contraire les répercussions seront positives et notamment au regard :

- De la prise en compte des caractéristiques physiques et naturelles de la commune,
- Des activités humaines,
- Des ressources naturelles disponibles,
- Des différentes sources de pollution,
- Des cadres de vie communaux,
- Des risques et des nuisances.

L'évaluation positive est le résultat d'un projet de territoire durable et intégré ayant permis de mettre au cœur des réflexions les grands enjeux environnementaux identifiés en phase diagnostic. Par ailleurs, cette évaluation est le résultat de mesures ayant été prises pendant l'élaboration des PLU afin d'éviter, réduire, voire compenser l'impact de la mise en œuvre des documents d'urbanisme sur l'environnement.

Mesures d'évitement

Dans le cadre de la mise en œuvre des PLU, différentes mesures peuvent être prises afin d'éviter d'impacter de manière négative l'environnement :

- Eviter le phénomène d'étalement urbain : par le développement des zones urbaines en densifiant les dents creuses identifiées et en se référant aux OAP afin de développer les zones urbaines ou à urbaniser selon les formes urbaines définies et les périmètres établis.
- Eviter que le développement de l'urbanisation ait un impact sur l'environnement : par le respect et la mise en œuvre de recommandations réglementaires (raccordement aux réseaux, préconisations de plantation,…), de caractéristiques relatives à l'implantation des constructions (articles 6 et 7, OAP), de caractéristiques des constructions elles-mêmes (articles 10 et 11) et par la prise en compte de la nature des sols (AZI)
- Eviter les déplacements sur le territoire : par le respect des cheminements doux prévus par les OAP sur l'ensemble des zones de développement, par la prise en compte des liaisons piétonnes préservées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par la possibilité de mixité fonctionnelle afin de centraliser les services et commerces.
- Eviter les conflits d'usage et prendre en compte l'existant : en respectant des périmètres d'inconstructibilité, en intégrant les futurs développements au contexte urbain et environnemental.

8.2 Mesures de réduction

Dans le cadre de la mise en œuvre des PLU, des mesures de réduction de l'impact de la mise en œuvre des PLU sur l'environnement pourront être envisagées ; l'évaluation environnementale ayant permis de déceler quelques points négatifs liés à la mise en œuvre des PLU.

Plusieurs mesures sont ou seront prises en compte sur du long terme afin de réduire les impacts sur l'environnement :

- Continuer à aménager le territoire des communes en relation avec les différents organismes supra communaux : afin de pouvoir rendre opérationnelles les mesures envisagées dans le cadre des PLU et de développer le territoire en cohérence permanente avec les objectifs supra-communaux évoluant. Il faudra notamment se rapprocher des services de l'Etat (CG) pour l'accès sur les RD.

- Optimiser la gestion de l'assainissement : les communes qui en ont besoin sont en train d'actualiser leur schéma d'assainissement directeur afin d'être compatible avec le zonage des PLU mais également d'ouvrir, dans la mesure du possible, des terrains en priorité desservis par l'assainissement collectif.
- Travailler à l'échelle de la nouvelle intercommunalité Piège Lauragais Malepère : se rapprocher des instances de la nouvelle intercommunalité afin d'envisager un développement une gestion harmonieux à l'échelle supra-communale.

8.3 Mesures compensatoires

Etant donné l'évaluation environnementale positive des PLU, aucune mesure compensatoire n'est envisagée à ce stade des développements communaux. Le projet des PLU a été élaboré de manière à ne pas altérer les espaces naturels remarquables et les zones de développement ont été définies hors de ces espaces ; le projet des PLU ayant permis en outre de protéger les espaces naturels disséminés sur les territoires et de valoriser les espaces à vocation agricole.

8.4 Indicateurs de suivi des PLU

La mise en œuvre du projet des PLU n'est pas sans conséquence pour les territoires communaux et va conditionner l'évolution de la vie des habitants. Il est dans ce sens important d'assurer un minimum de suivi de cette mise en œuvre afin de s'assurer du développement optimal des territoires à court, moyen et long terme mais également afin de s'assurer de la bonne application des mesures envisagées dans le cadre des nouveaux documents d'urbanisme.

Pour cela, il est proposé de prendre en considération une série d'indicateurs, en lien direct avec le projet des PLU afin de réaliser ce suivi. Notons que cette liste n'est pas exhaustive mais indicative et qu'elle pourra évoluer et être complétée au fur et à mesure de l'évolution des territoires communaux, notamment par rapport au travail de mise en œuvre réalisé par les élus, les services techniques et par rapport aux éventuelles évolutions réglementaires et législatives à venir.

Cinq familles d'indicateurs peuvent être évaluées afin de réaliser le suivi de la mise en œuvre des PLU :
1. Le suivi du développement urbain sur les communes et du rythme de la construction,
2. Le suivi de l'évolution de l'environnement sur le territoire face à ce développement.

Le développement communal au regard de la programmation envisagée dans le PLU

Le développement envisagé sur le territoire du Garnaguès et de la Piège prévoit la construction de 590 logements d'ici à 2030 (65% sur Belpech, 11% sur Molandier, 5% de Plaigne, 6% de Lafage, 3% de Villautou, Pech Luna, Pécharic et le Py et respectivement 2% à Saint Sernin et Cahuzac). Les communes de Belpech, Molandier, Lafage ont, sur leurs zones 1AU, priorisé le développement en indiçant les zones « 1 » ou « 2 ». Sur les commune de Belpech et Pécharic et le Py, il existe des zones 2AU, qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation tout de suite, cela nécessitera une modification du PLU car les réseaux ne sont pas en capacité suffisante.

Sur la base de la programmation avancée ci-dessus, il est ainsi proposé d'être attentif aux indicateurs suivant :

- Réévaluer le parc de logements sur les communes à la date d'approbation du PLU (2014) : l'évaluation du parc de logements sur les communes à la date d'approbation des PLU doit permettre de suivre, dès le début de la mise en œuvre des PLU, la part des dents creuses développées entre le début de l'élaboration des PLU et son approbation. Il n'est pas question ici de remettre en cause la programmation prévue dans les PLU mais d'évaluer à chaque instant de sa mise en œuvre l'avancement du développement de l'urbanisation.
- Réévaluer le parc de logement sur la commune au lancement de l'urbanisation des premières zones de développement : cette évaluation doit permettre de connaître le nombre de logements sur les communes au lancement des premières opérations afin de s'assurer de la cohérence de la programmation avec l'évolution du parc jusqu'à cet instant.

- Evaluer le parc de logements total développés sur les communes tous les 3 ans à partir du début des premières opérations : il est important de suivre l'évolution du parc de logements par rapport aux objectifs définis dans le PADD et notamment afin d'évaluer l'évolution du développement territorial des communes, surtout dans les zones prévues à cet effet.

- Evaluer la mise en œuvre des projets dans le respect des prescriptions réglementaires et des orientations d'aménagement et de programmation : il conviendra de s'assurer que la mise en œuvre opérationnelle des projets soit réalisée en accord avec les prescriptions définies dans le règlement (implantations, hauteurs) et que les développements communaux soient en cohérence avec les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (cheminements doux, création d'espaces publics, de zones tampons végétalisées…).

L'évolution de l'environnement sur la commune face au développement communal

L'environnement a été placé au cœur des réflexions ayant permis l'élaboration des PLU. De nombreux espaces ont été protégés et de nombreuses mesures ont été prises afin de les mettre en valeur et, de la même manière, des espaces naturels remarquables non identifiés comme tels jusqu'alors ont fait l'objet de mesures permettant de les valoriser. La réglementation des PLU devrait permettre à ce titre d'intégrer de manière optimale les futures zones de développement à l'environnement.

Dans le cadre du suivi de la mise en œuvre des PLU, il est intéressant de voir l'évolution de ces espaces au fur et à mesure du développement des communes et notamment par rapport aux espaces majeurs pour la biodiversité mais aussi ceux situés au cœur des zones de développement :

- Il conviendra dans un premier temps de s'assurer que le développement de l'urbanisation et des activités sur les communes soient respectueux des espaces naturels sensibles et que les prescriptions technico-réglementaires y soient appliquées et les développements proscrits dans ces secteurs écartés. Pour cela, il est nécessaire d'assurer une veille, par le biais de la police du Maire notamment, afin de s'assurer que les interventions sur des espaces protégés (Espaces Boisés Classés, site Natura 2000, ZNIEFF, AZI, protection des ripisylves au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme…) respectent totalement les prescriptions réglementaires prévues dans les PLU (reculs, déclaration préalable, autorisation, mesures techniques spécifiques,…) et que les interventions interdites soient proscrites.

- Suivre l'évolution de l'environnement face au développement de l'urbanisation : la mise en œuvre des PLU induit la mise en place de projets de développement de l'urbanisation. Les PLU se sont voulus précis et parfois restrictif dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement afin de contrôler les actions mises en place pour développer le territoire dans le respect total de l'environnement. Dans cette optique, il convient de s'assurer que toutes ces prescriptions soient appliquées (zones tampons, végétalisation des espaces de stationnement, création d'espaces publics boisés, mise en place de cheminements doux, respect des prescriptions liées à la gestion des eaux de pluie…) et que les impacts de ce développement sur l'environnement soient nuls ou minimes. Pour cela, il peut être intéressant de mettre en place une évaluation synthétique de chaque opérations réalisées afin d'évaluer si les préconisations des PLU et des orientations d'aménagement et de programmation ont été respectées et en particulier lorsque ces opérations sont situées à proximité de zones naturelles remarquables ou si elles sont destinées à l'implantation d'activités susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement (zones 1AUX à Belpech).

- Suivre l'évolution de l'environnement : la mise en place de nombreuses restrictions technico-réglementaires doit permettre d'assurer un développement environnemental positif et qualitatif. Grâce à une connaissance historique du développement des territoires communaux, il est intéressant que les services concernés (aménagement, environnement), de concert avec les élus, évaluent l'incidence de la mise en œuvre des PLU sur ces grands espaces naturels en rédigeant, par exemple, des notes de synthèse évolutives annuelles de l'état de l'environnement, notamment par rapport à des espaces concrets (site Natura 2000, ripisylves, état de propreté des cours d'eau, états des boisements et haies bocagères…).

Le suivi de la mise en œuvre des PLU doit permettre de s'assurer de l'application des prescriptions envisagées mais également de réaliser des « photographies » du territoire afin d'en évaluer l'évolution. Cette base de données des évolutions territoriales est fondamentale pour connaître l'impact de la mise en œuvre des PLU sur l'environnement et sur le cadre de vie mais également afin de préparer au mieux d'éventuels projets à plus long terme.

9. Résumé non technique

9.1 Le lancement de l'élaboration du PLU de 9 communes du Garnaguès et la Piège

Par délibération en date du 1er août 2005, l'intercommunalité du Garnaguès et de la Piège a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Suite à la fusion de l'intercommunalité dans la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère, ce sont finalement 9 PLU qui sont réalisés.

Les élus ont souhaité prescrire l'élaboration d'un document d'urbanisme afin de maîtriser le développement de l'urbanisation de façon à préserver la qualité de vie, tout en offrant des modes d'occupation des sols diversifiées, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, agricoles et les services.

Dans cette optique, l'élaboration du PLU des communes a été prescrite dans le but d'assurer un développement territorial communal en accord avec les grands objectifs des documents supra-communaux, du Grenelle de l'Environnement et de la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain. En accord avec ces objectifs, le nouveau document d'urbanisme permettra de prendre en compte les enjeux liés au développement économique, au développement de l'habitat, à l'aménagement, à la stratégie de développement et à l'environnement et au cadre de vie. Afin d'assurer une prise en compte optimale des enjeux liés à l'environnement, une évaluation environnementale du PLU a été réalisée.

Les communes du Garnaguès et de la Piège ont voulu élaborer un Plan Local d'Urbanisme assurant un développement territorial durable, où la population participe aux réflexions et ce, tout en assurant une transparence exemplaire des décisions prises. Pour cela, la démarche initiée depuis la prescription de l'élaboration du PLU s'est voulue participative :
- Mise en place d'une exposition itinérante,
- Organisation d'une réunion publiques afin de présenter l le projet de PLU à la population,
- Réalisation de panneaux d'exposition des documents composant le PLU rendus disponibles auprès de la population,
- Mise en place d'un registre à la Mairie afin de recueillir l'avis de la population tout au long de l'élaboration du PLU.

Notons que dans un souci de cohérence et de développement durable, certaines communes (Molandier, Lafage, Pech Luna, Plaigne, Villautou et Belpech) ont lancé, parallèlement à l'élaboration du PLU, une étude relative à l'assainissement. Les différentes conclusions de ces études ayant été intégrées dans les dispositions du PLU.

9.2 Un diagnostic complet permettant la mise en exergue des grands enjeux des communes

Dans le but de réaliser un diagnostic des plus exhaustifs, cette première phase de l'élaboration des PLU des communes du Garnaguès et de la Piège a pris en considération les points suivants :

Diagnostic socio-économique : l'objectif de cette partie a été de déceler les points essentiels de l'évolution de la commune d'un point de vue social, sociologique, par rapport au parc de logements existant, aux équipements

présents sur les communes et par rapport aux grandes données économiques caractérisant les communes. Les grandes lignes issues de cette part du diagnostic sont :

- Une évolution démographique importante sur le territoire entre 1999 et 2009,
- Une évolution positive de la population due à l'arrivée de nouvelles populations, preuve de l'attractivité du territoire,
- Une solde naturel négatif depuis la fin des années 1960, preuve du vieillissement de la population,
- Un parc de logements en augmentation depuis 1982,
- Un parc de logements vacants important,
- Une part de retraités en hausse a contrario de celle des étudiants,
- Un positionnement stratégique à proximité des bassins d'emploi et des infrastructures routières nationales,
- Une tertiairisation de l'activité,
- Une augmentation de l'activité agricole,
- Une centralisation des équipements administratifs, des commerces et des services sur Belpech,
- Une répartition hétérogène des établissements scolaires.

Etat initial de l'environnement : l'état initial de l'environnement a permis de déceler des enjeux à placer au cœur des réflexions afin de développer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des communes et notamment :

- Des enjeux paysagers à prendre en compte dans le développement territorial, notamment par rapport aux espaces naturels présents, au relief des communes, aux grands espaces agricoles à préserver et à l'intégration des constructions dans l'environnement,
- Des enjeux liés au patrimoine culturel et historique, notamment afin de le valoriser et le préserver,
- Des enjeux importants liés à la présence de l'eau (cours d'eau, zones inondables, Vixiège, Hers…), véritable levier de développement de la biodiversité,
- Des enjeux liés à la présence de nombreux espaces naturels remarquables sur la commune (espaces boisés, réseau hydrographique, zones humides, ZNIEFF, Site Natura 2000…),
- Des enjeux liés à la ressource en eau, en capacité suffisante mais dont la desserte devra être optimisée dans le cas d'un développement de l'urbanisation,
- Des enjeux liés à des risques et nuisances, notamment par rapport au risque inondation.

Les différents enjeux ci-dessus cités ont été ensuite hiérarchisés afin de développer le projet des PLU en plaçant la prise en compte environnementale au cœur du futur document d'urbanisme et de l'élaborer en accord avec les besoins communaux.

9.3 Le Projet d'Aménagement et de développement Durables des communes

Du travail de diagnostic, de la réflexion des élus et des objectifs fixés à l'échelle supra-communale, est né le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des communes du Garnaguès et de la Piège dont les grandes orientations sont :

- **Un objectif d'équilibre** : Pour atteindre cet objectif, le projet du PLU a permis le développement d'une offre en logement sur les communes permettant d'accueillir toute population désirant s'y installer, notamment des jeunes en âge de décohabiter, des personnes âgées, … Toujours dans l'optique d'assurer une stratégie de développement durable, le projet a permis de favoriser la mixité des fonctions eu sein des quartiers : habitat, commerces, bureaux, …
- **Un objectif de développement** : Le PLU des communes vise à penser la ville autrement en regroupant l'urbanisation autour de l'existant en fonction de la présence et de la capacité des réseaux. Le projet du PLU vise également à favoriser un développement économique équilibré en créant une offre en commerces, services, artisanats complète (sur Belpech). Les communes ont souhaité développé leur potentiel touristique autour de leur cadre de vie et environnement naturel de qualité. Le PLU des communes a répondu à cet objectif en facilitant et en améliorant les conditions de déplacements sur l'ensemble des communes et notamment les centres où est prévue la majeure partie du développement urbain. Les

déplacements doux y sont favorisés et les déplacements limités ; les commerces, équipements, services étant voués à s'implanter à proximité des zones à vocation d'habitat.

- **Un objectif de qualité** : Dans un même temps, les élus ont souhaité intégrer leur projet à l'existant en respectant la typo-morphologie des constructions. Afin d'améliorer le cadre de vie, le PLU a permis de réintroduire la nature dans la ville en définissant des mesures réglementaires pour chaque zone sur le cadre de vie. Enfin, le PLU a voulu limiter la consommation d'espaces en s'appuyant sur les trames vertes (espaces boisés, ripisylves, haies, arbres isolés, …), bleues (cours d'eau, Vixiège, Hers) et jaune (espace à vocation agricole) pour construire un véritable projet de territoire où la place de l'environnement est au cœur des réflexions.

Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des communes du Garnaguès et de la Piège prévoit l'accueil de 1252 habitants supplémentaires sur les communes du Garnaguès et de la Piège à horizon 2030 soit environ 590 nouveaux logements ce qui correspond à une enveloppe foncière d'environ 48,97 ha (densité 12 logements/ha) sur la totalité des 9 communes.

9.4 La traduction réglementaire du PADD

Pour concrétiser les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, plusieurs zones ont été définies sur les communes ; chacune d'entre elle disposant d'un règlement spécifique afin de s'adapter à ses caractéristiques et aux objectifs y étant visés. Certaines zones sont indicées « a » lorsque ces zones sont en assainissement autonome. :

- **La zone UA :** Elle correspond principalement aux centres anciens et aux hameaux historiques à vocation d'habitat, de services et de commerces.
- **La zone UB :** Elle correspond à de l'urbanisation plus récente, au développement urbain situé en périphérie immédiate des centres historiques. La zone UB comprend un secteur UBna qui impose en plus une intégration paysagère forte.
- **La zone UM :** C'est une zone réservée à l'accueil d'activités militaires
- **La zone US :** C'est une zone existante réservée à l'accueil d'activités médicales
- **La zone UL :** C'est une zone existante réservée à l'accueil d'activités de sport et de loisirs
- **La zone UJ :** C'est une zone existante qui vise à conserver les jardins
- **La zone UX :** C'est une zone existante réservée aux activités industrielles, commerciales et artisanales. Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles liées directement à l'activité.
- **La zone 1AU :** La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme, et à vocation principale d'habitat et d'équipements publics soumise à opération d'ensemble. Certaines zones sont indicées « 1 » ou « 2 » mettant ainsi en place un phasage de l'urbanisation.
- **La zone AUa :** La zone AUa est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme, et à vocation principale d'habitat et d'équipements publics ouverte au fur et à mesure des réseaux
- **La zone 1AUXa :** Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation future d'activités économiques. Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception de celles liées directement à l'activité.
- **La zone 2AU :** Il s'agit de zones destinée à être urbanisées à moyen et long terme, inconstructibles en l'état, les extensions et annexes de bâtiments existants restant toutefois autorisées. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du P.L.U.
- **La zone Agricole (A) :** Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de sa valeur agricole. En conséquence, ne sont admises que les constructions et installations liées et utiles à l'exploitation agricole et les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt général compatibles avec la zone (équipements publics, station d'épuration et traitement des déchets, ouvrages divers, etc…). La zone agricole comprend trois secteurs : le secteur Ah (qui permet uniquement les

extensions de l'existant sous conditions), le secteur At (qui permet l'évolution des activités touristiques) et le secteur Ap (qui protège de façon stricte les terres agricoles et ne permet la construction d'aucun bâtiment).

- **La zone Naturelle (N) :** Elle correspond principalement aux espaces naturels et boisés répartis sur le territoire communal. Il s'agit de zones naturelles de qualité, de ressources, où à risques, qu'il convient à ce titre de protéger. La zone naturelle comprend trois secteurs : le secteur Nh (qui permet uniquement les extensions de l'existant sous conditions), le secteur Nt (qui permet l'évolution des activités touristiques) et le secteur Nl (qui permet l'implantation des installations légères de loisirs).

9.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation développées dans le cadre des PLU de Belpech, Lafage, Molandier, Plaigne, Pech Luna, Pécharic et le Py, Saint Sernin et Villautou (la commune de Cahuzac n'a pas d'orientation d'aménagement et de programmation) ont permis de définir, dans les zones de développement de la commune, les grands principes d'aménagement à adopter lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets ainsi que le nombre de logements pouvant y être créés. Dans les schémas d'aménagement proposés ont été précisés : l'organisation future de l'espace, l'utilisation future de l'espace, éventuellement les principes d'implantations du bâti, les voies à créer et les cheminements doux à mettre en place dans les secteurs développés.

9.6 Les conclusions de la mise en œuvre du PLU

Les projets de PLU ici résumés ont permis d'atteindre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables initiaux ; selon la programmation mise en place, 590 logements seront créés d'ici à 2030 sur l'ensemble des communes. Par ailleurs, l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme est positive et l'objectif de consommation d'espace a été respecté avec 46,22 hectares d'ouverts à l'urbanisation (à vocation d'habitat) respectant ainsi le besoin foncier de 48,97 hectares fixé initialement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.